plan lokal
Raumplanung • Forschung • Projekte

&

grünplan
büro für landschaftsplanung

Flächennutzungsplan Gemeinde Burbach












Erläuterungsbericht

März 2006

Auftraggeber:

Gemeinde Burbach

Eicher Weg 13

57299 Burbach

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Christian Feigs

Auftragnehmer:

plan lokal

Raumplanung • Forschung • Projekte

Bovermannstraße 8

44141 Dortmund

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Julia Anneke Kunz

Dipl.-Ing. Alfred Körbel

Mit Stefan Hölkemeier und Hilke Janssen

In Zusammenarbeit mit:

grünplan

büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4

44135 Dortmund

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Tanja Gohrbandt

Dr.-Ing. Hans-Peter Neumeyer

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis I

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis III

Abkürzungsverzeichnis V

I Planungsanlass und Verfahren 1

1 Anlass 1

2 Inhalte des FNP 2

3 Verfahrensablauf 3

II Entwicklung der Gemeinde 6

1 Lage im Raum 6

2 Natürliche Grundlagen 7

3 Historische Gemeindegebietsentwicklung 13

4 Siedlungsentwicklung 14

5 Bevölkerungsentwicklung 15

6 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation 25

7 Versorgung 28

III Ziele der Gemeindeentwicklung - „Burbach 2020“ 29

1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 29

2 Vorgaben kommunaler Planungen 31

3 Leitbild „Burbach 2020“ 37

IV Darstellungen im Flächennutzungsplan 43

1 Siedlungsschwerpunkte 43

2 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen 43

3 Gewerbliche Bauflächen 52

4 Sonderbauflächen 58

5 Gestufte Bauflächenrealisierung 60

6 Flächen für den Gemeinbedarf 61

7 Verkehrsflächen 66

8 Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung 70

9 Grün- und Freiflächen 74

10 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen 77
11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 78
12 Ausgleichsflächen 80
13 Sonstige Darstellungen 84
V Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 88
1 Bau- und Bodendenkmäler 88
2 Natur- und Landschaftsschutz 88
3 Gewässerschutz 93
VI Kennzeichnungen 97
1 Bergbau 97
2 Kampfmittel 98
3 Altlasten 98
4 Bauschutzbereich Dynamit Nobel GmbH 98
Literaturverzeichnis 100
Anhang I: Beipläne
Anhang II: Flächenbilanz
Anhang III: Bau- und Bodendenkmäler
Anhang IV: Auszug aus dem Altlastenkataster

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildungen

Abbildung 1: Ablauf des Aufstellungsverfahrens 3
Abbildung 2: Bürgerforum Burbach 4
Abbildung 3: Bürgerforum Holzhausen 4
Abbildung 4: Burbach und seine Nachbargemeinden 6
Abbildung 5: Hügellandschaft 7
Abbildung 6: Wiesen und Täler 8
Abbildung 7: Bachlauf 9
Abbildung 8: Fachwerk- und Schieferfassaden in Holzhausen 14
Abbildung 9: Siedlungsstruktur Gilsbachs 14
Abbildung 10: Katasterfläche nach Nutzungsarten 15
Abbildung 11: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile 16
Abbildung 12: Bevölkerungspyramide zum 31.12.2003 16
Abbildung 13: Bevölkerung nach Altersklassen zum 31.12.2003 17
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in Burbach 1987-2003 18
Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2003 19
Abbildung 16: Über die Gemeindegrenzen Zu- und Fortgezogene 19
Abbildung 17: Durchschnittliche Zu- und Fortzüge nach Altersklassen 20
Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung in NRW 21
Abbildung 19: Bevölkerungsprognose Burbach 23
Abbildung 20: Veränderung der Bevölkerungsstruktur 2004-2020 25
Abbildung 21: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 26
Abbildung 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 1990-2003 27
Abbildung 23: Baufertigstellung von Wohngebäuden 1983-2003 44
Abbildung 24: Blick von Süden 48
Abbildung 25: Blick von Süd-Osten 49
Abbildung 26: Blick auf den Ortskern 49
Abbildung 27: Blick von Osten 49
Abbildung 28: Blick von Süd-Osten 50
Abbildung 29: Bahnhofsumfeld Burbach 51
Abbildung 30: „Leimekaute“ 51
Abbildung 31: „Westlich Sangstraße“ 52
Abbildung 32: Luftbild Industriepark 53
Abbildung 33: „Westlich Sangstraße“ 56
Abbildung 34: „Donnerhain“ 56

Abbildung 35: „Südlich B54“ 57
Abbildung 36: Wochenendhausgebiet 58
Abbildung 37 Blaukreuzheim 59
Abbildung 38 Campingplatz 59
Abbildung 39 Ehemalige Kaserne 59
Abbildung 40 Wycliff-Zentrum 60
Abbildung 41 Schülerzahlentwicklung in den Grundschulen Burbachs 63
Abbildung 42 Ehemalige Jugendherberge Burbach 64
Abbildung 43 Alten- und Pflegeheim Christlicher Senioren 64
Abbildung 44 Alte Vogtei 65
Abbildung 45 DB-Pluspunkt 68
Abbildung 46 Siegerlandflughafen 69
Abbildung 47 Wegweiser zum Skilift 75
Abbildung 48 Hundeschulungszentrum 76
Abbildung 49 Grünfläche „FKK“ 76
Abbildung 50 Tonabbau 84
Abbildung 51 Vorrangzone Weisenberg-Nord 85
Abbildung 52 Holzhackschnitzellagerplatz 86
Abbildung 53 Heimhof 88
Abbildung 54 Gewerbliche Baufläche in Wahlbach 95
Abbildung 55 Grünfläche in Würgendorf 95

Tabellen

Tabelle 1: Wohngebäudebestand 44
Tabelle 2: Flächenbilanz 47
Tabelle 3: Bilanz 55
Tabelle 4: Kindergärten und Kindertagesstätten 62
Tabelle 5: Schulen 62
Tabelle 6: Kirchliche Einrichtungen 64
Tabelle 7: Spielplätze 75
Tabelle 8: Ausgewählte Kompensationsräume 83
Tabelle 9: Naturschutzgebiete 90
Tabelle 10: Geschützte Landschaftsbestandteile 91
Tabelle 11: FFH- und Vogelschutzgebiete 92

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S.2141, ber. BGBl 1998 S. 137) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27 Juli 2001 (BGBl. I. S.1950).
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 17. März 1998 (BGBl I S. 502)
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BImschG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMVBW	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193); 25. November 2003 (BGBl I S. 2304; 24.6.2004 I S. 1359,1381); zuletzt geändert am 21.12.2004 (BGBl I S. 186)
BWaldG	Bundeswaldgesetz i.d.F. vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037; 27.7.1984 I S. 1034; 2.9.1998 S. 2521; 25.6.2001 Artikel 40 S. 1215, 29.10.2001 S. 2785 Art. 204)
DEP	Dorfentwicklungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
GfK	Gesellschaft für Landeskultur GmbH
GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächenprognose
IGVP	Integrierte Gesamtverkehrsplanung
IGVPG	Gesetz zur Integrierten Gesamtverkehrsplanung
ILS NRW	Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen Nordrhein-Westfalen
KDZ	Kommunale Datenzentrale
Krw-/AbfG	Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
LDS NRW	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen
LEP	Landesentwicklungsplan
LFoG	Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV.NW. S. 546), zuletzt geändert am 3. Mai 2005 (GV.NW. S. 522)
LG NW	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert am 3. Mai 2005 (GV.NW. S. 522)
LÖBF	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
LPlG	Landesplanungsgesetz

LP	Landschaftsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
MURL	Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen
NSG	Naturschutzgebiet
NRW	Nordrhein-Westfalen
PlanzV	Planzeichenverordnung
RLP	Rheinland-Pfalz
ROG	Raumordnungsgesetz
SVB	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
TA	Technische Anleitung
TöB	Träger öffentlicher Belange
VIBP	Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan
VSG	Vogelschutzgebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245; Artikel 6 des Gesetzes vom 6. Januar 2004 BGBl. I S. 2; zuletzt geändert durch Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 2. Mai 2005, BGBl. I S. 1224)
WSG	Wasserschutzgebiet
ZWS	Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd

I PLANUNGSANLASS UND VERFAHREN

Die Flächennutzungsplanung ist zentraler Bestandteil der kommunalen Planungshoheit und soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erfolgt nach klaren, gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritten.

1 Anlass

Die Gemeinden sind durch die Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) verpflichtet, *„[..].Bauleitpläne aufzustellen sofern und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“* (§ 1 II BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (FNP) und der Bebauungsplan. Der FNP ist laut den §§ 1 und 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darstellt. Er bildet damit die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für einzelne Teile des Gemeindegebietes, die konkrete Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke festlegen. Im Gegensatz zum Bebauungsplan enthält der FNP keine verbindlichen Festsetzungen und entfaltet deshalb gegenüber den Bürgern keine direkte Rechtswirkung.

Der Rat der Gemeinde Burbach hat am 17.02.2004 die Aufstellung eines neuen FNP beschlossen. Dadurch wurde ein 1993 eingeleitetes Aufstellungsverfahren formell beendet, welches bis zum Vorentwurf geführt hatte. Der Neuaufstellungsbeschluss liegt zum einen darin begründet, dass der für die Gemeinde noch heute gültige FNP vom 04.07.1974 bereits um die 30 sich auf Teilbereiche des Gemeindegebiets beziehende Änderungen erfahren hat, durch welche die Lesbarkeit und Handhabbarkeit des Planes stark beeinträchtigt wird. Zum anderen ist eine Neuaufstellung des FNP im Hinblick auf die sich im Laufe der Zeit veränderten demographischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten sowie gewandelte Leitvorstellungen der Gemeinde notwendig.

Eine Besonderheit für das Verfahren in Burbach resultiert aus der Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplans (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Siegen, durch die Bezirksregierung Arnsberg, der damit an aktuellen Entwicklungen orientierte Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung enthält. Das Vorliegen eines abgestimmten und gültigen Landschaftsplans, der die Grundlage für die Darstellungen des FNP im Außenbereich bildet und die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festlegt, stellt ein weiteres Merkmal dar.

2 Inhalte des FNP

Der FNP hat als Instrument der kommunalen Bauleitplanung die Funktion, konkurrierende Ansprüche an den Raum zu koordinieren und so die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für einen Zeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren zu steuern. Da der FNP die Funktion eines strategischen Leitplanes für die Gemeinde erfüllt, werden die Bodennutzungen zeichnerisch und textlich nur in ihren Grundzügen dargestellt und sind deshalb **nicht parzellenscharf**.

Da das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Burbach bereits vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurde und voraussichtlich vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen sein wird, findet entsprechend der Überleitungsvorschriften für das EAG Bau (vgl. § 244 II BauGB) im Falle des FNP Burbach das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 Anwendung.

Nach § 5 II BauGB i.V.m. den Regelungen der BauNVO und der PlanzV können im FNP insbesondere folgende Flächen dargestellt werden:

- Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen
- Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Zusatz „insbesondere“ eröffnet die Möglichkeit, darüber hinaus weitere Darstellungen zu treffen. Außerdem werden Bereiche gekennzeichnet, die eine Nutzung der betreffenden Flächen in besonderem Maße einschränken können, wie z.B. durch Bergbau, Überschwemmungen oder Altlasten. Bestehende Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden (Fachplanungen), werden in den FNP „nachrichtlich übernommen“ und Planungen werden „vermerkt“. Dies betrifft vor allem den Natur- und Denkmalschutz.

3 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in den §§ 2-6 BauGB geregelt und wird durch das Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW ergänzt. Die wesentlichen Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanung in Burbach stellen sich wie folgt dar.



Abbildung 1: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahrens.

Quelle: Eigene Darstellung

Um im Rahmen des FNP-Aufstellungsverfahrens einen intensiven Austausch zwischen Politik, Planung, Verwaltung, Bürgern, Initiativen und Trägern öffentlicher Belange (TöB) über die Ziele der künftigen Gemeindeentwicklung zu gewährleisten, wurden über die gesetzlich vorgeschriebenen formellen Verfahrensschritte hinaus weitere Abstimmungs- und Beteiligungsschritte durchgeführt.

Zur Information über die Flächennutzungsplanung in Burbach und um eine erste Möglichkeit zur Stellungnahme zu eröffnen, fand am 13. Dezember 2004 ein Auftaktgespräch mit den Trägern öffentlicher Belange statt. Außerdem wurde ein verfahrensbegleitender Arbeitskreis „FNP Burbach“ mit Vertretern der Politik, der Planung und der Verwaltung eingerichtet. Aufgabe des Arbeitskreises war es, an der Entwicklung von Leitlinien der Flächennutzungsplanung, an der Diskussion über die gewünschte künftige Siedlungsflächenentwicklung und an der Abstimmung des Vorentwurfs mitzuwirken. Zu diesem Zweck fanden am 13. Januar, am 7. April und am 10. Mai 2005 Sitzungen statt.



Abbildung 2: Bürgerforum Burbach



Abbildung 3: Bürgerforum Holzhausen

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden neben der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes im Juni und Juli 2005 drei Bürgerforen in den Siedlungsschwerpunkten Burbach und Holzhausen sowie in Würgendorf durchgeführt. In den Veranstaltungen stellten die Verwaltung und die Planungsbüros den Vorentwurf vor und diskutierten mit den anwesenden Bürgern ihre Ideen und Fragen zur Planung. Weiterhin konnten im Rahmen des formellen Verfahrens während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Anregungen zur Planung eingebracht werden.

Dokumentation der Verfahrensschritte	Datum
Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans, zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 I BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durch den Rat der Gemeinde Burbach.	17. Februar 2004
Zustimmung zum Vorentwurf durch den Ausschuss für Bauen und Planen	16. Juni 2005
Durchführung von drei Bürgerforen am 20. Juni 2005 im Ortsteil Burbach, am 24. Juni 2005 im Ortsteil Holzhausen und am 27. Juni 2005 im Ortsteil Würgendorf.	20./24./27. Juni 05
Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zusammen mit einem Vorentwurf des Erläuterungsberichtes im Rathaus der Gemeinde Burbach, Eicher Weg 13 während der Dienststunden der Verwaltung nach § 3 I BauGB.	4. Juli - 3. August 05
Vorlage des Vorentwurfs zur Stellungnahme der Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB.	4. Juli - 3. August 05
Vorlage des Vorentwurfs zur Stellungnahme der Nachbargemeinden nach § 2 II BauGB.	4. Juli - 3. August 05
Vorlage des Vorentwurfs zur landesplanerischen Stellungnahme nach § 32 I LPlG der Bezirksregierung Arnsberg.	30. Juni 2005
Billigung der Abwägung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf durch den Ausschuss für Bauen und Planen.	18. Oktober 2005
Beschluss des Entwurfes und des Erläuterungsberichtes und Beschluss zur 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 II BauGB durch den Rat der Gemeinde.	6. Dezember 05
Vorlage des Entwurfes zur landesplanerischen Stellungnahme nach § 32 V LPlG der Bezirksregierung Arnsberg.	15. Dezember 2006
Öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 II BauGB zusammen mit dem Entwurf des Erläuterungsberichtes und dem gültigen FNP im Rathaus der Gemeinde Burbach, Eicher Weg 13 während der Dienststunden der Verwaltung.	27. Dezember 05. - 26. Januar 2006
Billigung der Abwägung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zum Entwurf durch den Ausschuss für Bauen und Planen.	23. März 2006
Beschluss des Entwurfes und des Erläuterungsberichtes durch den Rat der Gemeinde.	23. März 2006
Vorlage des Entwurfes zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 6 BauGB.	April 2006
Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Gemeinde und dadurch Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 V BauGB.	Juli 2006

II ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

Die Entwicklung der Gemeinde in der Vergangenheit gibt Aufschluss über die speziellen Gegebenheiten in der Gemeinde und ist Ausgangspunkt für die Ermittlung von Tendenzen der Zukunft. Möglichen negativen Entwicklungen kann begegnet und positive können verstärkt werden. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es deshalb, auf Basis der lokal-spezifischen Ausgangssituation sowie der zurückliegenden und zu erwartenden Entwicklungen mit Hilfe einer räumlichen Nutzungszuweisung einen Rahmen für die künftige Gemeindeentwicklung zu schaffen.

1 Lage im Raum

Die Gemeinde Burbach gehört zum Kreis Siegen-Wittgenstein, dem südlichsten Kreis Nordrhein-Westfalens (NRW), und damit auf Ebene der Regionalplanung zum Regierungsbezirk Arnsberg. Mit zwei Dritteln der Gemeindegrenze grenzt Burbach an die Bundesländer Hessen und Rheinland-Pfalz (RLP) an. Direkte Nachbarkommunen sind im Kreis Siegen-Wittgenstein die Gemeinden Neunkirchen und Wilnsdorf, die hessische Stadt Haiger und die Gemeinde Breitscheid des Lahn-Dill-Kreises sowie im rheinland-pfälzischen Westerwaldkreis die Verbandsgemeinde Rennerod (Gemeinde Liebenscheid) und im Kreis Altenkirchen die Verbandsgemeinde Daaden (Gemeinden Daaden und Emmerzhausen).

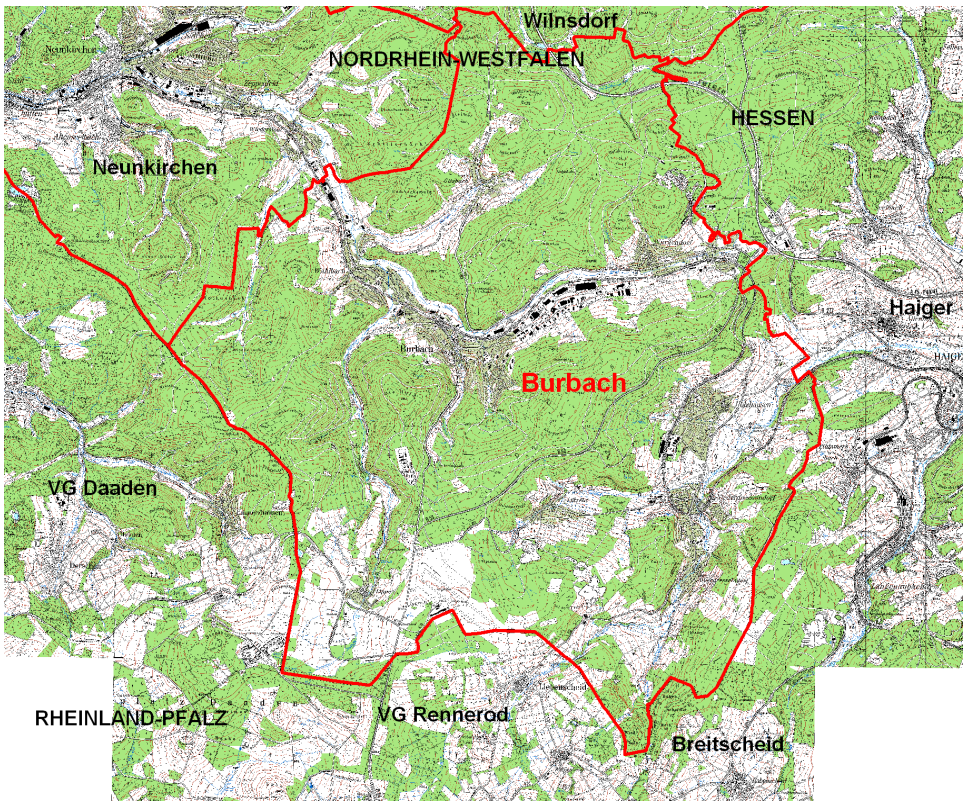


Abbildung 4: Burbach und seine Nachbargemeinden

Das 79,46 qkm große Gemeindegebiet besteht aus den Ortsteilen Burbach, Gilsbach, Holzhausen, Lippe, Lützeln, Niederdresselndorf, Oberdresselndorf, Wahlbach und Würgendorf. In Bezug auf die Fläche ist Wahlbach der größte und Lützeln der kleinste der neun Ortsteile. Der Ortsteil Burbach ist Hauptort und Verwaltungssitz der Gemeinde.

Burbach ist über die B 54 Olpe-Siegen-Limburg und die A 45 Dortmund-Frankfurt sowie mittelbar über die A 4 Olpe-Köln-Aachen an das Fernstraßennetz angebunden. Dadurch sind die etwa 100 km entfernt liegenden Ballungszentren um Dortmund, Köln und Frankfurt gut erreichbar. Die Kreisstadt Siegen ist in ca. 25 km erreichbar. Der Anschluss an das Schienennetz erfolgt im Personenverkehr über die Linie Betzdorf-Haiger-Dillenburg.

2 Natürliche Grundlagen

Landschaftlich präsentiert sich das Gemeindegebiet als Mittelgebirgslandschaft, die im Norden und Zentrum durch großflächig bewaldete Bergrücken und einen eng miteinander verzahnten Offenland- und Siedlungskomplex in den weiten Talmulden gekennzeichnet ist, während im südlichen Teil des Gemeindegebietes auch größere Offenlandkomplexe vorkommen und hier somit ein eher ausgeglichenes Verhältnis zwischen Offenland und Wald herstellen. Die Kombination aus ausgedehnten Waldlandschaften, offenen Bachtälern und den großen, strukturreichen Extensivweiden und -wiesen machen den besonderen landschaftlichen und ästhetischen Reiz der Gemeinde Burbach aus.

2.1 Landschaftsräume[1]

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes ist dem Landschaftsraum südliches und westliches Rothaargebirge zuzuordnen, dessen südlichster Ausläufer das Hellerbergland bildet. Diesen Landschaftsraum kennzeichnen die in niedrigeren Höhenstufen (zwischen 500 m und 700 m ü. NN) liegenden Waldlandschaften.

Der zentrale Bereich Burbachs liegt im Landschaftsraum Hellerbergland – nördliches Westerwaldvorland. Dabei handelt es sich um ein zwischen ca. 300 m und 600 m ü. NN gelegenes hohes, waldreiches Berg- und Hügelland, welches im Nordosten eng mit dem Ausläufern des Rothaargebirges verzahnt ist. Hier finden sich die Haupttäler von Heller und Wetter- bzw. Haigerbach.



Abbildung 5: Hügellandschaft

[1] Vgl. LÖBF 1998



Abbildung 6:
Wiesen und Täler

Der südliche Teil der Gemeinde Burbach gehört dem Landschaftsraum Westerwald - Westerwälder Randausläufer an. Hier im "Dreiländereck" zwischen Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz finden sich bis rd. 620 m ü. NN reichende Basaltrücken und -kuppen. Die sanftwellige Hochfläche ist weitgehend entwaldet, so dass Weidelandschaften mit eingesprengten Basaltblöcken das Landschaftsbild prägen.

2.2 Geologie, Böden und Relief[2]

Das Gemeindegebiet von Burbach ist eingebettet in die Mittelgebirgslandschaft des Westerwaldes. Höchster Punkt ist die im Südwesten gelegene 621 m hohe Lipper Höhe. Die niedrigeren Lagen bilden der im Nordwesten der Gemeinde gelegene Teil des Hellertals mit den Ortschaften Würgendorf und Burbach sowie der nördliche Teil des Hickengrundes mit den Ortschaften Holzhausen und Niederdresselndorf. Hier treten Höhen ab 340 m ü. NN auf. Der tiefste Punkt der Gemeinde Burbach befindet sich im Bereich der Aßlerschen Mühle mit knapp 300 m u. NN. Die meisten der Ortschaften befinden sich in den Talbereichen.

Entstanden ist das Relief überwiegend bereits im Paläozoikum (Erdaltertum). Das heutige Festgestein wurde im Unterdevon als Verwitterungsschutt von Flüssen des Old-Red-Kontinents in ein Flussdelta gespült, in welchem sich der Schutt teilweise bis zu einer Mächtigkeit von 4.000 m ablagerte. Gegen Ende des Karbons setzte u. a. im Bereich des heutigen Siegerlandes eine Gebirgsbildung ein, in deren Folge sich das Rheinische Schiefergebirge aus dem Meer erhob. Allerdings flachte es wahrscheinlich bereits im Perm auf Grund starker Verwitterung zu einem Rumpfgebirge ab. Im Süden der Gemeinde Burbach finden sich zudem Basalte über dem devonischen Gestein, welche auf starke vulkanische Aktivitäten im Jungtertiär zurückzuführen sind. Seine letzte Ausbildung erlebte das Relief in Burbach im Pleistozän, dem Eiszeitalter. Zwar erreichte das nordische Inlandeis nicht den Raum Burbach, doch bedeckt heute Lockergestein, welches unter dem Wechsel von Kalt- und Warmzeiten entstand, die älteren Festgesteine. Zusätzlich erfolgte zu Beginn des Quartärs eine weitere Hebung des Schiefergebirges, was zu gesteigerter Tiefenerosion durch kräftigere Bäche und Flüsse führte.

Die während der Gebirgsbildung gegen Ende des Karbons entstandenen Brüche ließen zu, dass heiße, wässrige und zugleich metallhaltige Lösungen aus der Tiefe aufsteigen

[2] Vgl. LÖBF 1989, LÖBF 1999, Roth 1993, Wolfsperger 2003

konnten. Bei der Abkühlung setzten sie ihre Metallfracht ab, was zu Bleiglanz-, Kupferkies-, Zinkblende- und anderen Metallablagerungen führte. Diese Ablagerungen bildeten die Grundlage für den in Burbach und dem gesamten Siegerland schon vor 2000 Jahren einsetzenden intensiven Bergbau.

An Bodentypen finden sich im Raum Burbach vorwiegend schwach bis (im Süden) gut basalthaltige Braunerden, die in den höheren Lagen teils podsolig, in den Talbereichen, Hangmulden und Hangverflachungen teils pseudovergleyt ausgebildet sind. Es bildeten sich außerdem in den inneren Talbereichen staunasse Gleye. Die in Burbach vorhandenen Bodenarten sind überwiegend schluffige, sandige und tonige, auf den Bergen häufig steinige Lehme. Die Nährstoffstufe der Böden der gesamten Gemeinde Burbach ist als mittel bis gering einzustufen. Ausnahmen stellen die flachen Talbereiche zwischen Burbach und Würgendorf sowie südöstlich Holzhausens und der südliche, vulkanische Teil der Gemeinde mit einer mittleren Nährstoffstufe dar. Auf Grund des menschlichen Einwirkens zeigen sich in den Talbereichen durch bodenintensive Siedlungsmaßnahmen und Bodenbewirtschaftungen Überprägungen der natürlichen Bodenverhältnisse.

2.3 Gewässer

Fließgewässer

Burbach wird von mehreren größeren Bächen wie der Heller, der Buchheller, dem Wetterbach und dem Gilsbach durchflossen. Die Fließgewässer verlaufen zum überwiegenden Teil durch offene Grünlandkomplexe, teilweise jedoch auch unmittelbar im Siedlungsbereich. Mit ihren die Landschaft strukturierenden Ufergehölzen prägen sie sowohl das Landschafts- als auch das Ortsbild entscheidend mit.Naturnahe Fließgewässer mit ihren Auen sind für den Naturhaushalt unserer Landschaft von großer Bedeutung. Sie beeinflussen das Abflussgeschehen, die Wasserbeschaffenheit und den Grundwasserstand günstig. Auch bieten sie einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt Lebensraum. Sie vernetzen unterschiedliche Räume miteinander und beleben das Landschaftsbild.



Abbildung 7: Bachlauf

Neben den Fließgewässern existiert in Burbach eine Vielzahl von Quellbereichen, die - im gesamten Gemeindegebiet verteilt – meist an den bewaldeten Hangbereichen auftreten. Beispiele hierfür bilden die Quellbereiche des Lützelner Bachs oder die Ginnerbacher Struth.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung und die Filterfunktion der Böden steht unmittelbar im Zusammenhang mit dem Relief, den geologischen Bedingungen sowie den Bodentypen und -arten. Da diese in der Gemeinde Burbach unterschiedliche Charaktere aufweisen, ist hinsichtlich der Hydrologie eine Unterteilung in drei Raumeinheiten sinnvoll.

Das nördliche Gemeindegebiet wird durch den Wechsel von Sandsteinen, Quarziten, Grauwacken und Tonschiefer charakterisiert und ist - nicht zuletzt da das von wenig durchlässigen, lehmig-tonigen Verwitterungsschichten bedeckt ist - für die Grundwasserneubildung von relativ geringer Bedeutung. Mäßig ergiebige Grundwasservorkommen finden sich in Kluftaquiferen dort, wo Quarzite oder quarzitische Sandsteine vorkommen. Abhängig vom Ton- und Schluffanteil erfüllen die lehmigen Sande bis sandigen Lehme nur eine geringe bis mittlere, an den mäßig geneigten Hängen eine hohe bis mittlere Filterfunktion. An mäßig geneigten Hängen kann es jedoch zeitweilig durch Austritt von Hangwasser zur Verschmutzung des Oberflächenwassers oder des oberflächennahen Grund- bzw. Hangwassers kommen.

Das südliche Gemeindegebiet ist durch vulkanische und kastische Gesteine des Tertiärs geprägt. Auf Grund der ihrer intensiven Klüftung ist die Wasserwegsamkeit der Basalte hoch. Teilweise sind sie mit Lockersediment bedeckt, dessen Durchlässigkeit sich nur schwer abschätzen lässt. Insgesamt besitzen die tertiären Basalte ergiebige, lokal begrenzte und häufig nicht zusammenhängende Grundwasservorkommen. Die Filterwirkung ist auf Grund des hohen Schluff- und Tonanteils der Böden als hoch einzuschätzen.

Eine dritte Einheit bilden die Bachtäler und Auenbereiche. Die überwiegend lehmigen Auensedimente besitzen eine zu geringe Durchlässigkeit und Flächenausdehnung, um für die Neubildung von Grundwasser von Bedeutung zu sein. Hinsichtlich der Filterwirkung muss zwischen den Kerb- und Kerbsohltälern (z.B. Buchhellertal) mit mäßiger Filterwirkung und den Sohletälern mit flachen Flussauen (z.B. Hickengrund) unterschieden werden. Letztere können, abhängig von den wechselnden Talfüllungen, hohe bis mittlere Filtereigenschaften aufweisen. Hier ist jedoch wegen des hoch anstehenden Grundwassers mit häufiger Verunreinigung zu rechnen.

2.4 Klimatische Verhältnisse[3]

Das Klima des Raumes Burbach befindet sich im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima im großklimatischen Klimabezirk "Westerwald". Der kontinentale Einfluss auf das Klima zeigt sich in erster Linie im großen Temperaturunterschied zwischen Sommer und Winter, welcher im Klimabezirk Schwankungen von >16°C aufweist. Weiterhin wird das Klima durch den maritimen Einfluss sowie durch das Relief geprägt.

Die **Jahresmitteltemperaturen** in der Region unterliegen einer starken Differenzierung, welche hauptsächlich aus den morphologischen Bedingungen resultiert. So beträgt sie in Hellertal (ca. 300 m ü. NN) 7,9°C, in Burbach (ca. 400 ü. m NN) 7,4°C und in Lippe (ca. 600 m ü. NN) 6,2°C, was einer Temperaturabnahme von ca. 0,6°C/100 m entspricht. Auch die Minimaltemperaturen sind auf Grund der verschiedenen Höhen sehr unterschiedlich. In den tiefer gelegenen Bereichen des Plangebietes befinden sie sich um die 0°C im Monatsdurchschnitt, in den Höhenlagen bei -1,5°C (Januar) und -0,7°C (Februar) zwei Monate unter dem Gefrierpunkt. Ebenfalls von den Lageverhältnissen geprägt, sind die **Niederschlagsverhältnisse**. In Burbach selbst liegt der Jahresniederschlagswert bei ca. 1.100 mm, wobei Niederschlagsmaxima im August und Dezember auftreten. Damit gehört Burbach im bundesweiten Vergleich zu den Gemeinden mit stark überdurchschnittlichen Jahresniederschlägswerten[4]. Nach Osten gehend nimmt die Niederschlagsmenge kontinuierlich dahingehend ab, dass in Dillenburg bei gleicher Niederschlagsverteilung 900 mm Jahresniederschlag nicht erreicht werden. Ein großer Anteil von 20% - 40% der Winterniederschläge fällt in Form von Schnee. Die **Hauptwindrichtung** ist mit 30% Anteil West und Südwest, jedoch haben nördliche und östliche Windrichtungen einen Anteil von 20%, ein deutliches Zeichen für eine relativ freie Lage der Westerwaldhöhen. Diese klimatischen Verhältnisse führen zu vergleichsweise kurzen Vegetationsperioden von 220 Tagen in den Talbereichen bis 190 Tagen in höheren Teilen der Region.

Mit 80 (Dillenburg) bis 106 (Siegen) Nebeltagen ist die Anzahl der Nebeltage im Klimabezirk "Westerwald" sehr hoch. Da das Maximum der Nebeltage der tiefer gelegenen Orte sich in den Übergangsjahreszeiten, vor allem im September und Oktober, befindet, lässt sich eine verstärkte Bildung von Boden- bzw. Talnebel ausmachen. Dies betrifft in Burbach insbesondere den Hickengrund, wo dann mit erhöhter Frostgefahr zu rechnen ist. In Hangbereichen zwischen 300 m und 450 m bildet sich besonders im Herbst eine nebelarme Zone über dem Talnebel aus.

[3] vgl. LÖBF 1989

[4] zum Vergleich: Der mittlere Niederschlagsmenge in der Bundesrepublik liegt lt. Deutschem Wetterdienst bei knapp 800 mm/Jahr. Vgl. Deutscher Wetterdienst Online

Die Wirkungen des Klimas auf den Menschen besitzen in allen Höhenlagen des Raumes Burbach positive bioklimatische Reize. In den Talbereichen sind diese Reize nur schwach ausgeprägt und können bei den herbstlichen Nebelhäufigkeiten auch zu zeitweiligen Belastungen führen. Allgemein ist in Höhen um 300 m im thermischen Bereich ein "reizmildes" **Bioklima** vorzufinden, mit zunehmender Höhe steigern sich die vom Winde und der abnehmenden Temperatur ausgehenden Klimareize bis sie auf 550 m "reizmäßig" sind. Exponierte, freie Bergkuppen oder freie Wiesenflächen können auch "reizstark" werden.

2.5 Potenziell natürliche Vegetation[5]

Die potentiell natürliche Vegetation gliedert sich – wie auch die Landschaftsräume – in drei Teilbereiche.

Die nördlichsten Bereiche des Gemeindegebietes sind das Hauptverbreitungsgebiet des potenziell natürlichen montanen Hainsimsen-Buchenwaldes in Westfalen. Auf den Grundwasserböden der Täler und Talmulden sind Bach-Erlenwälder und Erlen-Bruchwälder potenziell natürlich. Sie gehören mit den montanen Birkenbruchwäldern in den hochgelegenen Quellmulden zu den herausragenden natürlichen bzw. naturnahen Lebensräumen.

Im zentralen Bereich Burbachs dominiert als potentielle natürliche Vegetation der Hainsimsen-Buchenwald in unterschiedlichen Ausprägungen. Es überwiegen der typische Hainsimsen-Buchenwald und Heidelbeer-Buchenwald. Im Übergang zu den im Süden von Burbach gelegenen Ausläufern des Westerwaldes bildet ein Buchenwald mit einer etwas reicheren Flattergras-Ausprägung die potentiell natürliche Vegetation, während den inselartigen Basalt-Aufragungen bzw. Basalttuffmassen (z.B. "NSG Großer Stein") Übergänge zum Perlgras-Buchenwald zugeordnet werden. In den breiten Talräumen von Heller und Haiger Bach stockt potenziell der Stieleichen-Hainbuchenwald, in den steil eingeschnittenen Kerbtälern eher der Bach-Erlen-Eschenwald. Der Übergang vom Hellerbergland zum Westerwald ist potenziell von Bruchwäldern auf Niedermoor bzw. Anmoorgley, an den Hangfüßen von Übergängen zum Bergahorn-Schluchtwald geprägt.

Im Westerwald stocken auf nordwestlich bis nördlich exponierten blockreichen Basaltverwitterungsböden potenziell natürlich artenreiche Linden-Ahorn-Mischwälder, die in enger Beziehung zu den angrenzenden frischen, krautreichen Buchenwäldern (z.B. Zahnwurz-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald) stehen. Unterschieden werden zwei Gesellschaften: einerseits der Eschen-Ahorn-Schatthangwald auf stark humosen, frischen, basenreichen Fels- und Steinschuttböden an Steilhängen (z.B. am Wildweiberhaus) oder in schattigen Schluchttälern (z.B. oberer Winterbach, oberes

[5] Vgl. LÖBF 1989, LÖBF 1999

Buchhellertal), andererseits der Lindenmischwald auf trockener Basaltblockhalde (NSG „Großer Stein", ND „Wildweiberhaus"). Der Zahnwurz-Buchenwald als relativ nährstoffreiche Ausbildungsform des Perlgras-Buchenwaldes stellt in diesem Landschaftsraum eine für Westfalen einzigartige natürliche Waldgesellschaft in flächenhafter Ausdehnung dar. Auf den Grundwasserböden der Talräume stehen potenziell erlen- und eschenreiche Auen- und Niederungswälder.

3 Historische Gemeindegebietsentwicklung

Im 12. Jahrhundert wurden die Ortsteile Lippe und Niederdresselndorf erstmalig urkundlich erwähnt.

Die geologisch bedingte Zweiteilung des Gemeindegebietes in den „Oberen Freien Grund“ (Burbach, Gilsbach, Lippe, Wahlbach, Würgendorf) und den „Hickengrund“ (Holzhausen, Lützeln, Niederdresselndorf, Oberdresselndorf) bewirkte in der Vergangenheit auch eine politische Teilung.

Der Ortsteil Burbach hatte durch die vorhandene Fliehburg schon früh zentrale Bedeutung und war Sitz der Adeligen von Selbach, die die Herrschaft über den gesamten „Freien Grund“ (mit Neunkirchen) hatten. Der Obere freie Grund stand unter Doppelherrschaft der Grafen zu Sayn-Hachenburg und zu Nassau-Dillenburg, wohingegen der Hickengrund nassauisch war. 1799 wurden durch Heirat zwischen Sayn und Nassau beide Teile nassauisch. Um 1800 wurden die Ämter Neunkirchen, Burbach und Niederdresselndorf gebildet, kurze Zeit später wurde das Amt Niederdresselndorf in das Amt Burbach einbezogen. 1816 nach dem Wiener Kongress wurde Burbach preußisch und erst der Provinz Rheinland, dann der Provinz Westfalen zugeordnet. Die beiden Ämter Burbach und Neunkirchen wurden 1844 zusammengeschlossen und dadurch das Amt Burbach gebildet.[6]

Durch die kommunale Neugliederung wurde das Amt Burbach aufgelöst und in die Gemeinden Burbach und Neunkirchen getrennt. Die Gemeinde Burbach besteht in der heutigen Form somit erst seit dem 1. Januar 1969.

[6] Vgl. GfL 1987: S.8 f.

4 Siedlungsentwicklung

Das heutige Ortsbild der Gemeinde Burbach wird im Wesentlichen durch die räumlichen Ausgangsbedingungen (z.B. Topographie, Landnutzungsverteilung) sowie die Siedlungsflächenentwicklung in der Vergangenheit geprägt.



Abbildung 8: Fachwerk- und Schieferfassaden in Holzhausen

In Burbach war die Siedlungsstruktur ehemals durch haufendorfähnliche Ortsbereiche und durch die Landwirtschaft geprägt, ebenso waren Einzelgehöfte typisch. Als Baustil haben sich Fachwerksgebäude und die Verkleidung mit Schiefer durchgesetzt (siehe Abbildung 8). Starke Auswirkungen auf die Struktur hatte die Topographie, an der sich die Stellung der Gebäude orientierte, weshalb trauf- und firstständige Gebäude gleichermaßen vertreten sind.



Abbildung 9: Siedlungsstruktur Gilsbachs

Die alten Strukturen sind noch heute in den Ortskernen ablesbar. Der jahrzehntelang auch in Burbach betriebene Erzbergbau hat keine nachhaltigen Prägungen verursacht. Vielmehr haben sich die Nähe zu den umliegenden Zentren und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde auf die Entwicklung als Wohnstandort ausgewirkt. Um neue Siedlungsflächen zu erschließen, erfolgten zunächst Erweiterungen der Topographie folgend zu Straßendörfern. Später wurden auch die steileren Hanglagen einbezogen.[7]

Die Entwicklung der Gemeinde zum Wohnstandort und die Struktur der Gemeinde ist auch an der Bevölkerungsdichte ablesbar, die von 165 EW/qkm im Jahr 1970 auf 188 EW/qkm in 2003 anstieg, damit aber noch weit unter der Bevölkerungsdichte in NRW mit 530 EW/qkm und dem Kreis mit 260 EW/qkm liegt. Zur Befriedigung der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland wurde in den letzten Jahren in nahezu jedem Ortsteil ein Wohngebiet zur Eigenentwicklung erschlossen. Auch wurden entsprechend der Ziele des FNP von 1974 fast jedem Ortsteil Gewerbliche Bauflächen zugeordnet, die weitestgehend auch in dieser Form entwickelt wurden. Diese Entwicklung drückt sich ebenfalls in der Struktur der Gemeindefläche aus. Die Struktur Burbachs entspricht weitestgehend der des gesamten Kreises Siegen-Wittgenstein und weicht stark vom Durchschnitt in NRW ab. Besonders der hohe Anteil der Waldflächen ist mit 64,8 % prägend (siehe Abbildung 10), was vor allem im Vergleich mit dem durchschnittlichen Waldanteil in NRW mit knapp 25% deutlich wird.

[7] Vgl. GfL 1987: S.9 ff.

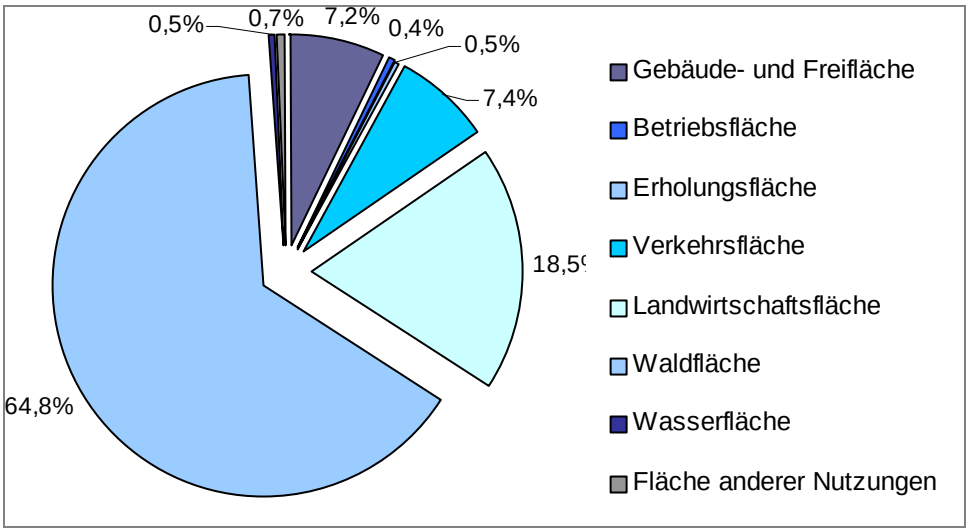


Abbildung 10: Katasterfläche der Gemeinde Burbach nach Nutzungsarten 2003 nach LDS NRW 2005a

Der Anteil der Gebäude- und Freifläche liegt mit 7,2 % unter dem Durchschnitt des Landes von 12,4% und des Kreises von 7,7%, wie auch die mit 18,5% sehr geringen Anteile an landwirtschaftlicher Nutzfläche (NRW 50,4%, Kreis 19,2%). Der Anteil an Erholungsflächen liegt in NRW mit 1,5% höher, im Kreis hingegen mit 0,4% geringfügig niedriger als in der Gemeinde Burbach mit 0,5%. Abweichend von den Flächenanteilen in NRW mit 6,8% und im Kreis mit 6,2% hat Burbach mit 7,4% einen vergleichsweise hohen Anteil an Verkehrsflächen.[8]

Seit 1978 haben sich stärkere Veränderungen bei den Flächengrößen der Landwirtschaftlichen Fläche (-39%), der Betriebsflächen (+53%), der Erholungsflächen (+44%) sowie der Gebäude- und Freifläche mit +40% ergeben. Im Vergleich zur Entwicklung auf Landesebene[9] hat in Burbach eine überdurchschnittlich starke Siedlungsflächenentwicklung stattgefunden, die sich weitgehend auf Kosten der Landwirtschaft vollzog.[10]

5 Bevölkerungsentwicklung

Die zukünftige Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur haben erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde in den kommenden Jahren und bestimmen den Bedarf an Wohnbauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen. Bestimmend für die zukünftige Einwohnerzahl sind Fertilität, Mortalität und die Migration der Bevölkerung, die sich unter Berücksichtigung zukünftiger Trends und Faktoren aus der Struktur und den Entwicklungen der Vergangenheit ableiten lassen.

[8] Vgl. LDS NRW 2005a

[9] in NRW: Betriebsfläche +17%, landwirtschaftliche Fläche -12%. (Vgl. LDS NRW 2005a)

[10] Vgl. LDS NRW 2005a

5.1 Bevölkerungsstand und -struktur

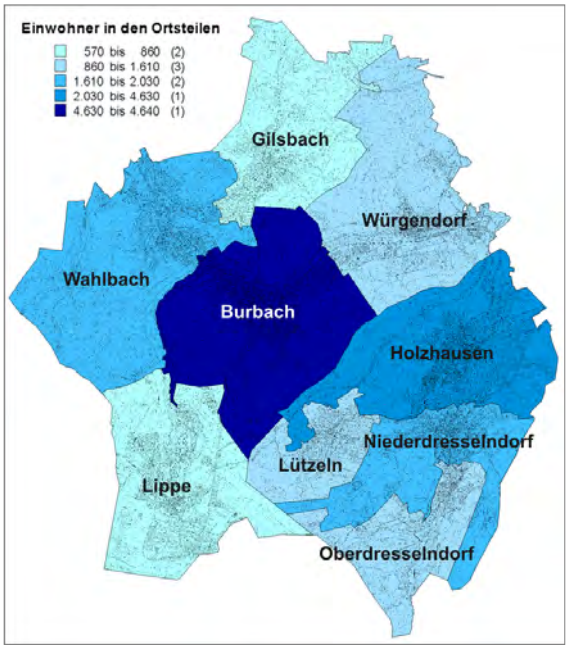


Abbildung 11: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile (inkl. Nebenwohnsitze)

Die Zahl der in Burbach mit dem Hauptwohnsitz gemeldeten Bevölkerung betrug zum 31.12.2003 14.985 Personen[11]. Die größten Teile der Bevölkerung leben in den Ortsteilen Burbach (29%) und Holzhausen (16%), die wenigsten Personen leben im Ortsteil Lippe mit 4% (siehe Abbildung 11)[12].

Die Struktur der Bevölkerung wird besonders stark durch die Ausprägung der Alterklassen bestimmt. Nicht nur große Städte, sondern auch zunehmend kleinere Gemeinden sind vom demographischen Wandel betroffen. Die Bevölkerungspyramide zeigt, dass auch in der Gemeinde Burbach die älteren Jahrgänge in den nächsten Jahren stark vertreten sein werden und somit die Überalterung der Gesellschaft voranschreitet (siehe Abbildung 12).

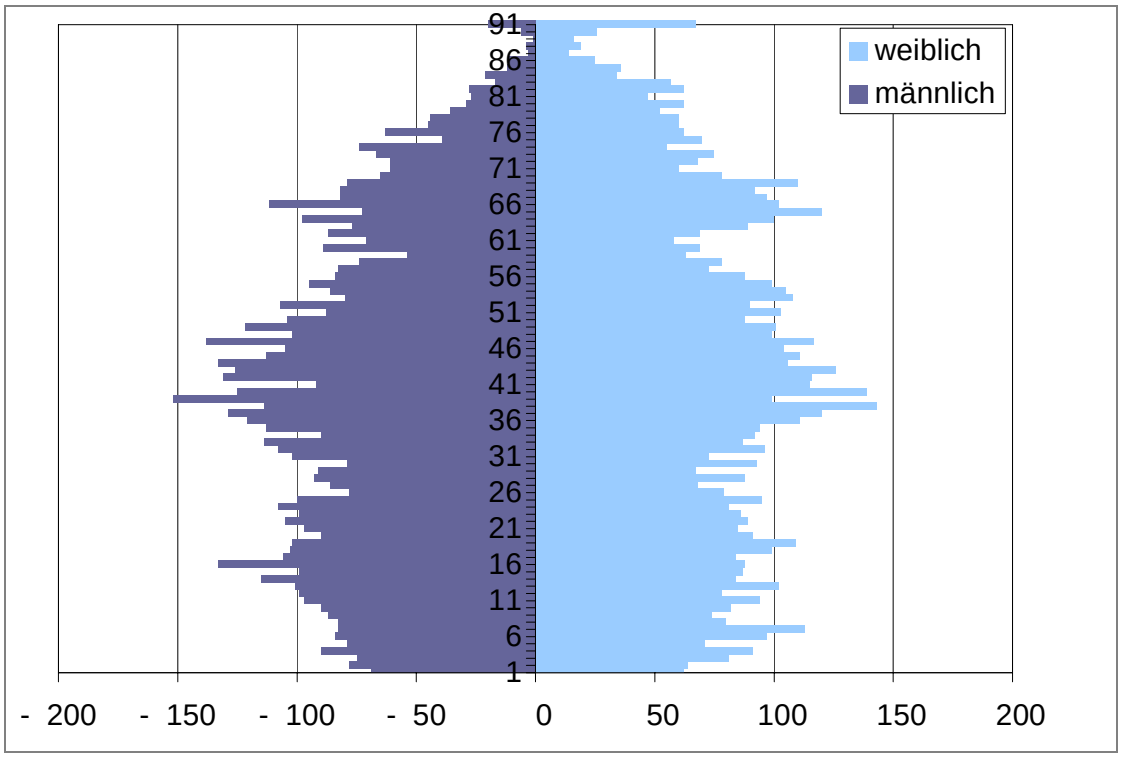


Abbildung 12: Bevölkerungspyramide zum 31.12.2003 nach LDS NRW 2005b

[11] Vgl. LDS NRW 2005a

[12] Vgl. KDZ 2004

Es ist allerdings zu konstatieren, dass die Altersklassen bis 25 Jahre in Burbach im Vergleich mit den Zahlen des Kreises und des Landes überdurchschnittlich stark vertreten sind (siehe Abbildung 13), woraus eine hohe Attraktivität der Gemeinde für Familien abgeleitet werden kann. Im Gegenzug sind die Jahrgänge ab 25 Jahre unterdurchschnittlich vertreten, was auch bedeutet, dass die Jahrgänge der Arbeitnehmer und „Familiengründer" (25-45-Jährige) unterrepräsentiert sind. Dennoch machen die Altersklassen von 25- bis 45-Jährigen (28,1%), 45- bis 65-Jährigen (24,3%) sowie die Gruppe der 65+ (17,3%) die größten Anteile an der Bevölkerung aus.[13]

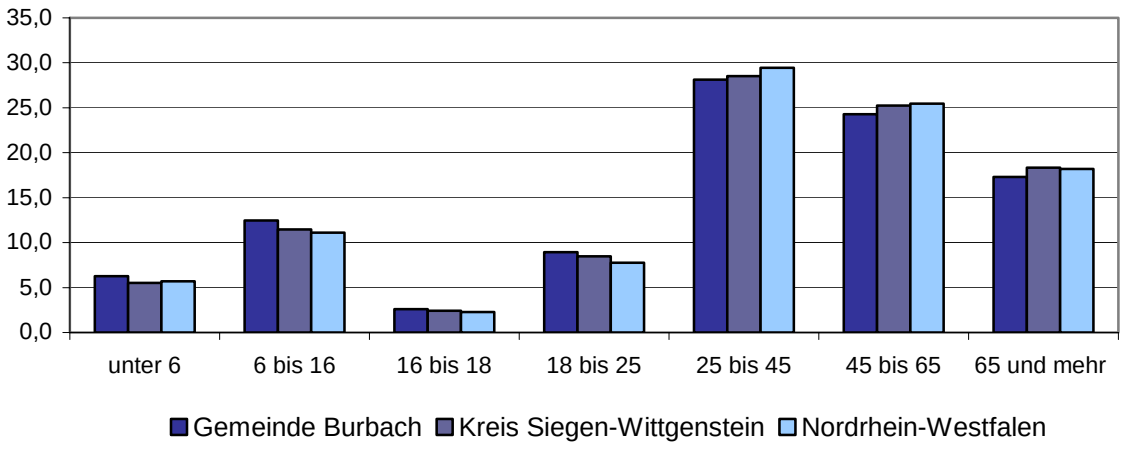


Abbildung 13: Bevölkerung nach Altersklassen zum 31.12.2003 nach LDS NRW 2005a

Der Anteil der Nichtdeutschen an der Bevölkerung liegt mit 8,5% in 2003 unter den Werten des Kreises (8,8%) und des Landes (10,5%). Dennoch konnten bereits insofern Segregationstendenzen festgestellt werden, als in den durch ältere Bausubstanz geprägten Ortskernen zunehmend Bürger mit Migrationshintergrund ansässig werden.

5.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen Burbachs war in der Vergangenheit fast vollständig von stetigem Wachstum geprägt. Der starke Anstieg der Bevölkerungszahl in den Jahren 1987-1992 (+11,7%) (siehe Abbildung 14) resultiert aus den relativ hohen Geburtenüberschüssen und positiven Wanderungssalden. Bis 2001 konnte weiterhin ein Wachstum, allerdings auf niedrigerem Niveau, erreicht werden (+3,3%). Seit 2001 sind leicht rückläufige Bevölkerungszahlen festzustellen (-0,6%).[14]

Im Vergleich mit den übergeordneten Kategorien des Kreises und des Landes lassen sich Abweichungen von den jeweiligen Entwicklungen ableiten: In NRW wurden in den letzten Jahren stagnierende Bevölkerungszahlen (+0,2%), im Kreis dagegen

[13] Vgl. LDS NRW 2005a
[14] Vgl. LDS NRW 2005a

werden bereits seit 1995 rückläufige Bevölkerungszahlen (-1,6%) festgestellt. Demnach konnte sich Burbach gegen den negativen Trend im Kreis leicht behaupten.[15]

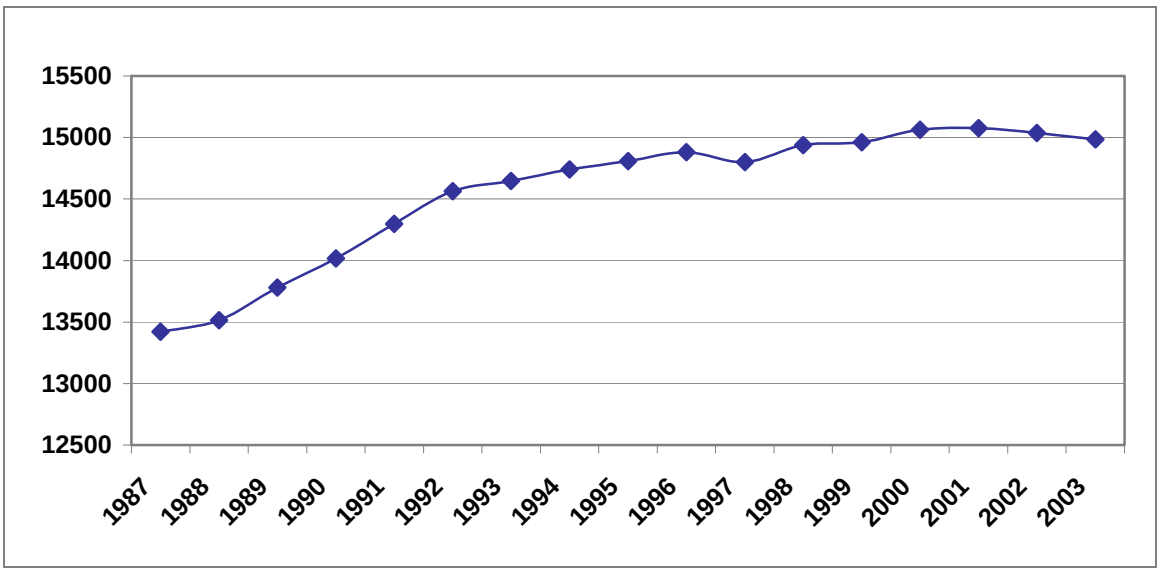


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in Burbach 1987-2003 nach LDS NRW 2005a

Auf Ortsteilebene konnte in den Jahren 1993 bis 2003 ein relativ starker Anstieg der Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen Holzhausen (+166) und Lützeln (+102) verzeichnet werden, dem stehen Rückgänge in Würgendorf und Oberdresselndorf gegenüber.[16]

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung als ein Teilaspekt der Bevölkerungsentwicklung wird durch die Geburten- und die Sterberate beeinflusst. Die Geburtenrate war 1990 bis 2000 fortwährenden Schwankungen unterworfen und pendelte zwischen 145 und 198 lebend Geborenen. Seit 2000 ist ein stetiger Rückgang der Geburtenrate von 180 auf 132 festzustellen. Die Sterberate war nicht so starken Schwankungen unterworfen und lässt noch keine eindeutige Tendenz ablesen. Dennoch kann festgestellt werden, dass die Sterberate in den letzten fünf Jahren insgesamt auf einem etwas höheren Niveau lag, als in dem Zeitraum 1990 bis1994. Daraus resultierte bis 2001 ein positives natürliches Bevölkerungssaldo (durchbrochen von zwei negativen Werten in den Jahren 1996 und 1999). Seit 2002 ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung durch negative Salden gekennzeichnet.[17]

[15] Vgl. LDS NRW 2005a
[16] Vgl. KDZ 2004
[17] Vgl. LDS NRW 2005a

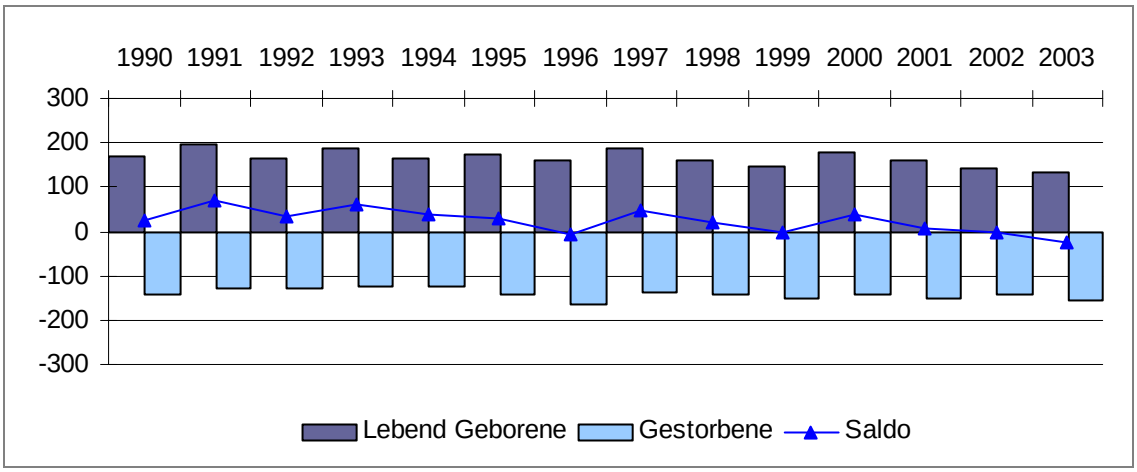


Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2003 nach LDS 2005a

Maßgeblich wird die Einwohnerzahl jedoch durch den Saldo der Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge) bestimmt. Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo lag in Burbach 1987 bis 2003 bei +71 Personen; werden die letzten 5 Jahre betrachtet, liegt dieses jedoch nur bei +5 Personen.[18]

Die hohen positiven Wanderungssalden in den Jahren 1989 bis 1992 (siehe Abbildung 16) lassen sich auf die politischen Veränderungen in Europa – im Besonderen den Mauerfall - und die gute Arbeitsplatzsituation zurückführen.

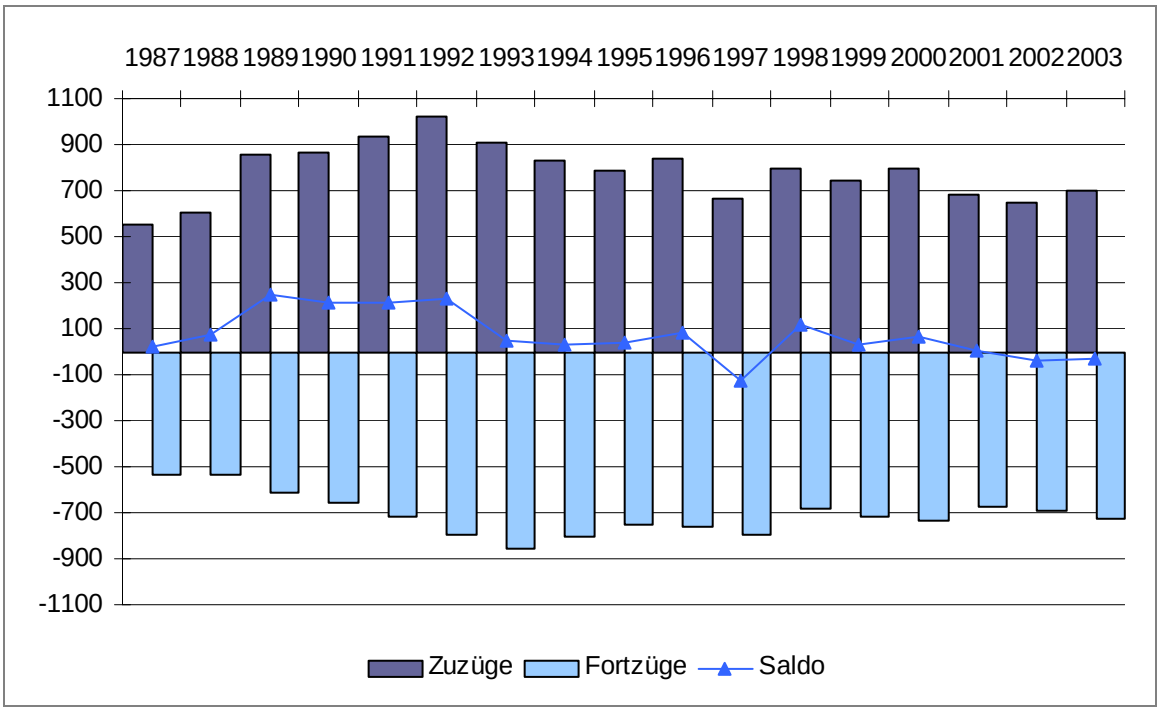


Abbildung 16: Über die Gemeindegrenze Zu- und Fortgezogene 1987-2003 nach LDS 2005a

Eine differenzierteres Bild der Wanderungsbewegungen bietet eine Betrachtung der einzelnen Altersklassen (siehe Abbildung 17). Den größten Anteil der Zuzüge nach Burbach machen Familien mit Kindern aus (30- bis –50-Jähige und unter 18-Jährige). Die meisten Fortzüge werden von den mobilen Erwerbstätigen und den in der berufli-

[18] Vgl. LDS NRW 2005a

chen Bildung befindlichen Altersgruppen der 30- bis 50-Jährigen und 18- bis unter 25-Jährigen vollzogen. Dies lässt die Vermutung zu, dass Burbach ein beliebter Wohn- und auch Arbeitsort ist, Ausbildungsplätze jedoch nicht im notwendigen Umfang zur Verfügung stehen.[19]

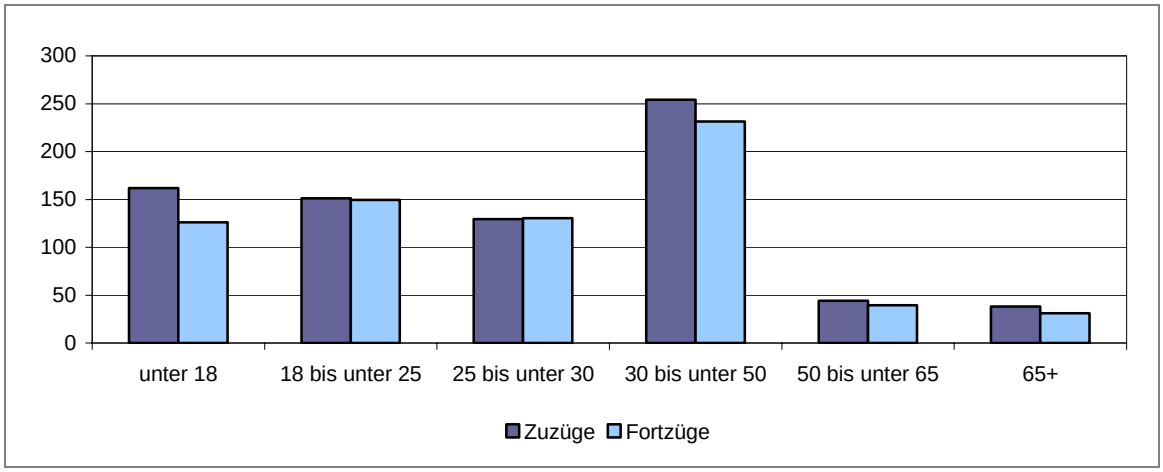


Abbildung 17: Durchschnittliche Zu- und Fortzüge nach Altersklassen 1987-2003 nach LDS 2005a

Eine weitere Differenzierung der Wanderungsbewegungen hinsichtlich der Quell- und Zielgebiete gibt Aufschluss über die Verflechtungen mit anderen Gemeinden, was besonders im Fall der Grenzlage Burbachs interessant ist. Die mit Abstand häufigsten Zu- wie auch Abwanderungsbewegungen vollzogen sich im Jahr 2003 mit Gemeinden NRWs, Hessens und RLPs. Damit verzeichnete Burbach einen negativen Saldo hinsichtlich der Nachbarländer Hessen (-19) und RLP (-42), jedoch ein positives im Bezug auf die nordrhein-westfälischen Gemeinden (+17). Innerhalb NRWs erhielt Burbach die meisten Zuzüge aus den Gemeinden Neunkirchen (+86), Siegen (+66) und Wilnsdorf (+39). Hauptziele der abwandernden Einwohner sind ebenfalls die Kommunen des Kreises Siegen-Wittgenstein Neunkirchen (-94), Siegen (-78) und Wilnsdorf (-38). Weiterhin bestehen Beziehungen zu den Kommunen an Rhein und Ruhr.[20]

5.3 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

Die künftige Entwicklung der Bevölkerung einer Gemeinde kann in gewissem Maße durch kommunales Handeln beeinflusst werden, wie z.B. die Bereitstellung von Wohnbauflächen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen. Zum anderen hängt die Entwicklung auch maßgeblich von den Makrotrends und den strukturellen Veränderungen in Gesellschaft und Wirtschaft ab. Aus diesem Grund ist eine Prognose auf Basis der bisherigen Entwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse vor Ort und in Abstimmung mit der für übergeordnete Gebietskategorien angenommenen zukünftigen Entwicklung notwendig. Da nicht alle zukünftigen Entwicklungen

[19] Vgl. LDS NRW 2005a
[20] Vgl. LDS NRW 2005a

aus der bisherigen Entwicklung ableitbar oder vorhersehbar sind, kann die Bevölkerungsprognose nur einen Orientierungsrahmen für das kommunale Handeln bilden.

Für die Bevölkerungsprognose der Gemeinde Burbach liegen die Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik[21] (LDS), die prognostizierte Bevölkerungszahl der Bezirksregierung[22] und ein im Auftrag des Kreises erarbeitetes Gutachten[23] vor. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Aufstellung des FNP Burbach eine weitere Bevölkerungsprognose aufgestellt.

Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik

Das LDS geht in seiner Prognose für die Kreise und kreisfreien Städte in NRW bis zum Jahr 2020 von einem Rückgang der Bevölkerungszahlen aus (siehe Abbildung 18).



Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung in NRW (Quelle LDS NRW 2004)

[21] Vgl. LDS (2004)

[22] Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2004

[23] Vgl. Klemmer et al. (2003)

Für Nordrhein-Westfalen insgesamt wird zwischen 2002 und 2020 von einem Rückgang um 0,6 % der Bevölkerung ausgegangen. Im Falle des Kreises Siegen-Wittgenstein wird ein vergleichsweise starker Bevölkerungsverlust von –16.379 Einwohnern (–5,5%) prognostiziert, welcher vorrangig aus einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung resultiert. Die Verteilung auf die Altersklassen zeigt einen besonders starken Anstieg der Bevölkerung ab 75 Jahren und eine starke Abnahme an Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen bis 40 Jahre.[24]

Eine direkte Ableitung von Aussagen für kreisangehörige Gemeinden ungeachtet der spezifischen Situation ist nicht sinnvoll, weshalb die LDS-Prognose nur eine Entwicklungstendenz aufzeigen kann.

Gutachten des Kreises

Das Gutachten für den Zeitraum 2002-2015 geht trotz einer prognostizierten leicht negativen Entwicklung im Kreis (-6.309 Einwohner, -2,2%) von einem weiteren Bevölkerungsanstieg in der Gemeinde Burbach aus (+465 Einwohner).[25] Wird die vorausberechnete natürliche Entwicklung berücksichtigt, setzt dieses Ergebnis erhebliche Wanderungsgewinne voraus.

Da zum einen der Einfluss kommunalen Handelns nicht in die Berechnung eingeht und zum anderen die zu erzielenden Wanderungsgewinne nicht realistisch erscheinen, geht dieses Gutachten nicht in die Flächenutzungsplanung ein.

Prognose der Bezirksregierung Arnsberg

Auch die Bezirksregierung Arnsberg geht in ihrer Prognose von einem weiteren Wachstum der Bevölkerungszahlen Burbachs aus. Für den in der Fortschreibung befindlichen GEP wird bei der Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen eine Bevölkerungszahl von 15.200 Einwohnern im Jahr 2020 zu Grunde gelegt. Dies bedeutet ein Wachstum von 215 Einwohnern im Vergleich zum Jahr 2003.

Dieses weitere Bevölkerungswachstum ist als optimistische Einschätzung der zukünftigen Entwicklung in Burbach zu betrachten, in der die Gemeinde an die Wanderungssalden der 90er Jahre anknüpfen kann. Dadurch werden der Gemeinde Handlungsspielräume für die Zukunft eröffnet.

Prognose plan-lokal

Um den örtlichen Gegebenheiten in Burbach bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklung und der Bedarfe in quantitativer und qualitativer Hinsicht gerecht zu werden, wurde eine weitere Prognose der Bevölkerung bis zum 1. Januar 2020 vor-

[24] Vgl. LDS NRW (2004): S.31, 65

[25] Vgl. Klemmer et al. (2003): S.95, 99

genommen. Diese Prognose soll einen Korridor der möglichen künftigen Entwicklung aufzeigen und somit die Rahmenbedingungen für das zukünftige Handeln der Gemeinde näher umreißen.

Basis der Vorausberechnung ist die Bevölkerung laut der amtlichen Statistik zum 01.01.2003.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird auf Grund der Altersstruktur in Burbach eine zunehmend negative Tendenz aufweisen. Durch das Eintreten geburtenschwacher Jahrgänge in die Phase der Familiengründung gibt es zunehmend weniger Frauen im gebärfähigen Alter, wodurch die jährliche Zahl der Geburten voraussichtlich bei rund 130 stagnieren wird. Demgegenüber treten geburtenstarke Jahrgänge ins Pensionsalter ein und durch die gestiegene Lebenserwartung nimmt die Zahl der Hochaltrigen zu. Dementsprechend steigt die Zahl der Gestorbenen, die durch die Geburtenzahl nicht ausgeglichen werden kann. Der Sterbeüberschuss von durchschnittlich 43 EW/Jahr bewirkt damit eine Schrumpfung der Bevölkerungszahlen um ca. 680 Personen im Zeitraum 01.01.2004 - 01.01.2020.[26]

Da die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich von der Wanderungsbilanz beeinflusst wird, wurden unter Berücksichtigung unterschiedlicher Wanderungssalden drei Szenarien berechnet (siehe Abbildung 19).

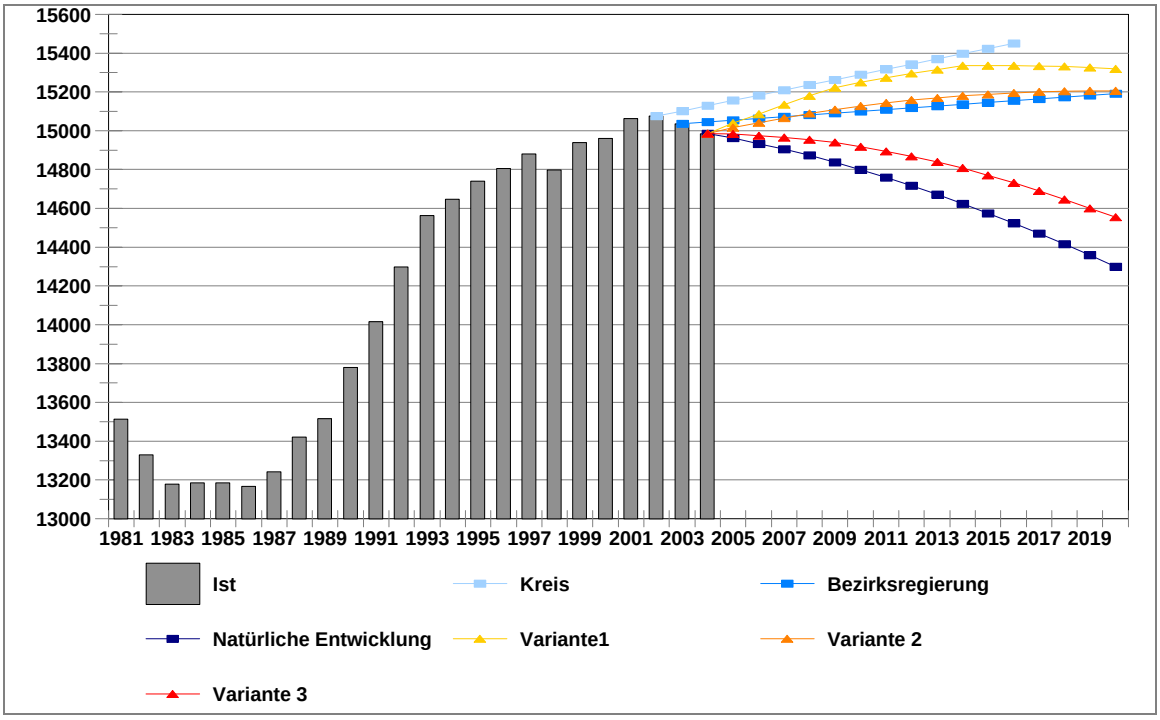


Abbildung 19: Bevölkerungsprognose Burbach nach LDS NRW 2005b, Klemmer et al. 2003, Bezirksregierung Arnsberg

[26] Vorausberechnung LDS

Variante 1 „Erhöhte Zuwanderung“:

Bei der Variante 1 wird angenommen, dass Burbach an die hohen Wanderungsgewinne der 90er Jahre wieder anknüpfen kann. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wanderungssaldo von +60 Personen/Jahr.

Unter Berücksichtigung der natürlichen Entwicklung bedeutet dies bis zum Jahr 2020 einen Bevölkerungsanstieg um 334 Personen auf 15.319 Einwohner.

Variante 2 „Mittlere Zuwanderung“:

In Variante 2 wird im selben Zeitraum Anstieg der Bevölkerungszahl um 220 Personen auf 15.205 Einwohner erreicht. Diese Veränderung um 1,5% ergibt sich aus dem im Hinblick auf die langjährige Entwicklung geringeren durchschnittlichen Wanderungssaldo von 53 Personen/Jahr.

Variante 3 „Trendfortschreibung“:

Variante 3 entspricht einer konsequenten Fortschreibung der Entwicklung der letzten fünf Jahre sowie der Annahme geringer Wanderungsgewinne von durchschnittlich 15 Personen/Jahr. Dadurch kann die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht ausgeglichen werden, was bis zum Jahr 2020 zu einer Abnahme der Bevölkerungszahlen um 431 Personen auf 14.554 Einwohner führt.

5.4 Herausforderungen der künftigen Bevölkerungsentwicklung für die Planung

Wie aus der Abbildung 19 hervorgeht, nähert sich die Kurve der mittleren Variante der Prognose der Bezirksregierung an, welche die Basis für Flächenbedarfsberechnungen im Rahmen der GEP-Fortschreibung ist und somit für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes relevant ist. Aus diesem Grund soll die durch die mittlere Variante aufgezeigte Entwicklung hinsichtlich der Folgen für die Bevölkerungsstruktur nachfolgend genauer betrachtet werden.

Gemäß der dargelegten Variante der Bevölkerungsprognose werden sich bis zum Jahr 2020 tiefgreifende Veränderungen hinsichtlich der Altersstruktur vollziehen (siehe Abbildung 20). Nachdem im Jahr 2004 die Altersklassen bis 40 Jahre das Gros der Bevölkerung ausmachten, wird sich bis 2020 eine Verschiebung zu den Altersklassen 40 bis über 75 Jahre ergeben haben.

Die größten Abnahmen der Bevölkerung werden bei Kindern und Jugendlichen (-18%) entstehen, die größte Zunahme bei den +75-Jährigen (+36%). Hingegen wird die Zahl der Erwerbstätigen und Familiengründer nur um 0,4% steigen.

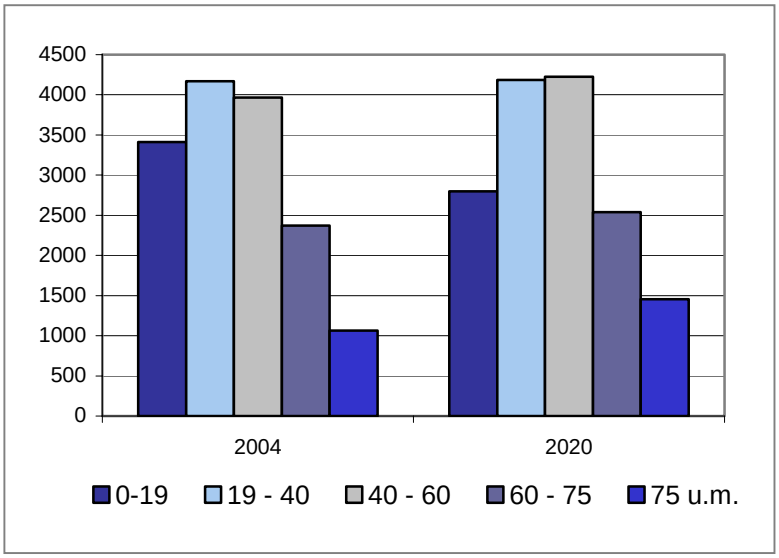


Abbildung 20: Veränderung der Bevölkerungsstruktur 01.01.2004-2020 nach LDS 2005b

Dies führt zu einer Veralterung der Erwerbstätigen (15- bis 64-Jährige), mit Auswirkungen auf das Arbeitskräftepotenzial der Gemeinde. Stärker als bislang wird die einheimische Wirtschaft vom Zustrom an qualifizierten Arbeitskräften von außerhalb abhängig sein. Der Anstieg der älteren Mitmenschen und die abnehmende Zahl an Kindern und Jugendlichen hat ebenfalls Auswirkungen auf den Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für die einzelnen Altersgruppen, wie Schul- und Kindergartenplätzen, Pflegedienste und –einrichtungen etc.

Um die dargelegten Wanderungsgewinne zu erzielen und um der Entwicklung hinsichtlich Abwanderungstendenzen und den Umwälzungen in der Bevölkerungsstruktur zu begegnen, ist es notwendig, diese Tendenzen frühzeitig in die Tätigkeiten der Gemeinde einzubeziehen. Dies sollte u.a. durch eine Anpassung der Infrastruktur und eine nachfrageorientierte Baulandbereitstellung erfolgen.

6 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation

Die Wirtschaftsstruktur und die bisherige wirtschaftliche Entwicklung stellen Bestimmungsfaktoren für die zukünftige Situation der Ökonomie in der Gemeinde dar, die die Bedarfe an Sonderbauflächen, Gewerblichen und Gemischten Bauflächen in den kommenden Jahren bestimmen und die sich auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken.

Die Gemeinde Burbach gehört zur Industrieregion Siegerland, eine der ältesten Montanregionen Europas. Ausschlaggebend für die Entwicklung des Erzbergbaus, der Hüttenindustrie sowie der Eisen- und Stahlverarbeitung war ein relativer Reichtum an Rohstoffen, zumal eine Ferne von den Absatzmärkten bestand.[27]

Auch heute noch wird die vorrangig mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur vom verarbeitenden Gewerbe dominiert (siehe Abbildung 21). Mit 56% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)[28] im Jahr 2003 liegt die Gemeinde über dem Wert des Kreises Siegen-Wittgenstein (37,7%) und weit über dem Landesdurchschnitt

[27] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 1992: S.2 ff.

[28] Zählung am Arbeitsplatz

(26,4%). Dies wird auch an Hand des Industriebesatzes deutlich, der mit 359 Beschäftigten des verarbeitenden Gewerbes pro 1.000 Einwohnern im Jahr 2003 höher liegt als im Kreis (338) und im Land (317).

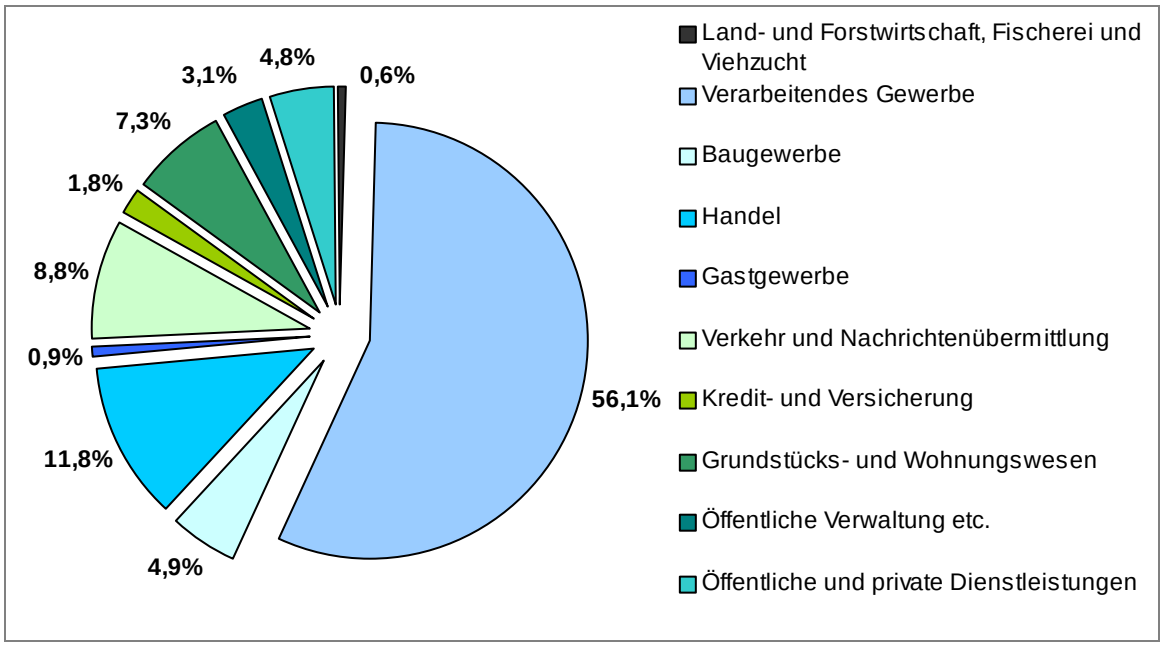


Abbildung 21: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz nach Wirtschaftsbereichen in Burbach zum 31.12.2003 nach LDS 2005a

Demgegenüber sind die Segmente der öffentlichen und privaten Dienstleistungen und des Gastgewerbes im Vergleich zum Kreis (17,6%, 1,9%) und zum Land NRW (20,2%, 2,3%) deutlich unterrepräsentiert.[29]

In den letzten zehn Jahren vollzog sich eine Verschiebung der Wirtschaftsbereiche zu Gunsten des Dienstleistungssektors und zu Lasten des Sekundären Sektors, der die höchsten Verluste zu verzeichnen hatte.[30] Die Verluste im verarbeitenden Gewerbe liegen in Burbach seit 1998 bei –4,78% und damit doppelt so hoch wie im Kreisgebiet (-2,35%), jedoch niedriger als im Landesdurchschnitt (-6,83%). Die größten Zuwächse konnten in diesem Zeitraum das Gastgewerbe mit 42,9% und der Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung mit 30,1% verzeichnen. Im Baugewerbe und im öffentlichen Dienst konnten gegen den Negativtrend im Land und im Kreis geringe Zuwächse erzielt werden. Dagegen konnten in den Bereichen des Grundstücks- und Wohnungswesens (+8,3%) und der sonstigen öffentlichen und privaten Dienstleistungen (+1,2%) nicht annähernde Zuwächse erzielt werden wie auf Kreis- (22,9% und 8,7%) oder Landesebene (34,2% und 10,26%).[31]

Insgesamt ist die Zahl der SVB in den Jahren 1992-2002 um 6,8% auf 5804 angestiegen, während im Land NRW die Zahl um 3,9% und im Kreisgebiet sogar um 7,6%

[29] Vgl. LDS NRW 2005a

[30] 1998 erfolgte eine Änderung in der Definition der Wirtschaftsbereiche, weshalb die Daten ab diesem Zeitpunkt nicht mit früheren vergleichbar ist.

[31] Vgl. LDS NRW 2005a

gesunken ist. Zwar gab es auch in Burbach in den Jahren 1995/96 einen Rückgang der Beschäftigtenzahlen, dieser war jedoch nicht so gravierend wie der seit 2002 zu verzeichnende.[32] Die starken Verluste des Verarbeitenden Gewerbes in den letzten Jahren konnten also nicht durch Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich kompensiert werden.

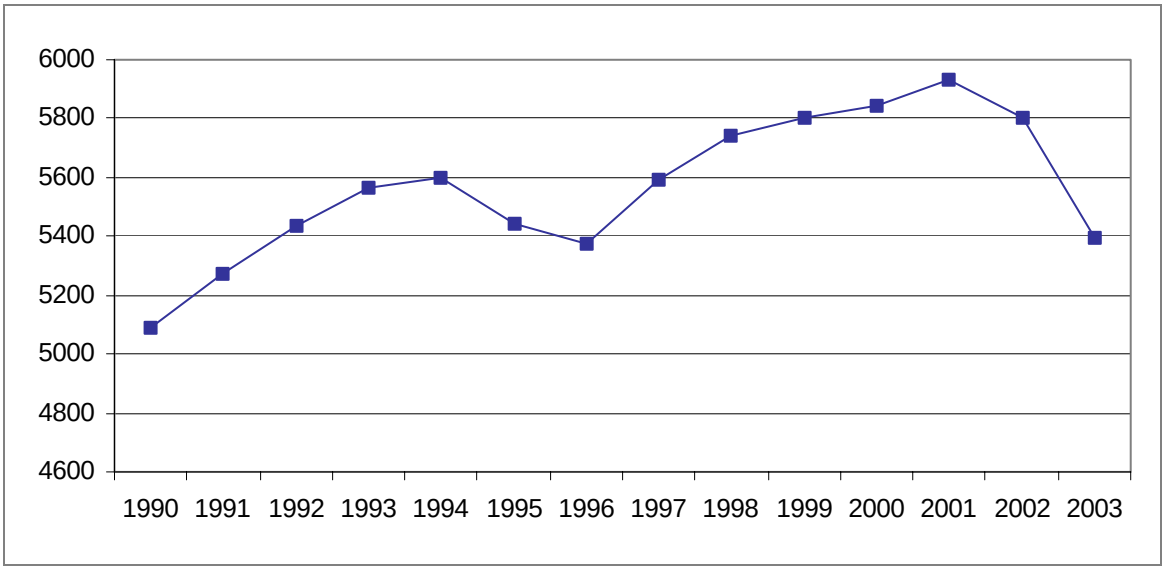


Abbildung 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz 1990-2003 nach LDS 2005a

Dennoch liegt die Arbeitslosenquote in der Gemeinde mit 8,5% niedriger als in NRW (10,7%). In den vergangenen 10 Jahren wurde der höchste Wert mit 10,4% im Jahr 1997 erreicht.[33]

Die Bedeutung Burbachs als Wohn- wie auch Arbeitsstandort wird durch die starken Pendlerverflechtungen deutlich. Die Zahl der Ein- wie auch der Auspendler hat sich in den vergangenen Jahren erhöht, wobei einer Zahl von 3.659 Einpendlern[34] in 2002 2.824 Auspendler gegenüberstehen. Der positive Pendlersaldo von +835 Personen in 2002 verdeutlicht ebenso wie der Anteil der von Einpendlern besetzten Arbeitsplätze im Gemeindegebiet (37%) die von der Gemeinde auf den Arbeitsmarkt ausgeübte Anziehungskraft. Deutlich wird aber auch die unterdurchschnittliche Bindung des Arbeitskräftepotenzials an die Gemeinde Burbach als Wohnstandort.[35]

[32] Vgl. LDS NRW 2005a
[33] Vgl. LDS NRW 2005a; Arbeitsamt Siegen
[34] Bezogen auf die SVB
[35] Vgl. LDS NRW 2005a

7 Versorgung

Die Ausstattung einer Gemeinde mit Versorgungseinrichtungen wirkt sich maßgeblich auf die Attraktivität hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität aus und stellt einen Faktor für die räumliche Zuordnung neuer Wohnsiedlungsflächen dar.

Nicht nur in Bezug auf den Arbeitsmarkt weist Burbach Verflechtungen mit den umliegenden Gemeinden auf, sondern auch bezüglich der Versorgungsstrukturen. Zum einen hat Burbach auf Grund seiner zentralörtlichen Situation Bedeutung für die Versorgung über die Gemeindegrenzen hinaus, und zum anderen werden von der Bevölkerung zunehmend Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes genutzt. Besonders stark ist die Verflechtung der Ortsteile des Hickengrundes mit der Nachbarstadt Haiger.

Innerhalb der Gemeinde konzentrieren sich die Nahversorgungseinrichtungen auf die Ortsteile Burbach und Holzhausen, aber auch für den Bereich Nieder-/Oberdresselndorf ist die Versorgung gesichert. Demgegenüber stellt sich die Situation in den Ortslagen Gilsbach, Lippe und Lützeln auf Grund der geringen Einwohnerzahlen problematisch dar.[36]

Teilweise befriedigen die Einrichtungen Burbachs auch den mittel- und langfristigen Bedarf, wobei in einigen Bereichen ein Mangel besteht. Diese Bedarfe müssen in den nächstgelegen Mittelzentren Neunkirchen und Haiger sowie im Oberzentrum Siegen gedeckt werden.[37]

[36] Vgl. ECON Consult 1997: S.33

[37] Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 1989: S.21.; ECON Consult 1997: S.34

III ZIELE DER GEMEINDEENTWICKLUNG - „BURBACH 2020“

Die Flächennutzungsplanung bedarf Ziele, welche die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wiedergeben und dem planerischen Handeln zu Grunde gelegt werden. Einen Rahmen für diese Ziele bilden die Regelungen von Raumordnung, Landesplanung und Fachplanungen sowie weitere informelle kommunale Planungen.

1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitplanung gliedert sich in die Hierarchie der Raumordnung und Landesplanung ein und konkretisiert die räumliche Planung auf kommunaler Ebene. Aus diesem Grund müssen gemäß §1 IV BauGB bei der Flächennutzungsplanung die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt werden.

Die Landesplanung wird in Nordrhein-Westfalen (NRW) durch das Landesplanungsgesetz (LPlG) geregelt und ist zweistufig gegliedert. Die für das Bundesgebiet formulierten Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden durch das Landesentwicklungsprogramm und den abgeleiteten Landesentwicklungsplan (LEP NRW) für das Gesamtgebiet Nordrhein-Westfalens näher bestimmt. Die Vorgaben des LEP werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne (Gebietsentwicklungspläne GEP) weiter konkretisiert. Mit der Aufstellung des GEP durch die zuständige Bezirksregierung werden die im GEP enthaltenen Planaussagen zu formellen Zielen der Raumordnung und Landesplanung und stellen damit die wesentliche Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung gemäß §32 LPlG dar.

Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW von 1995:

Der LEP trifft Aussagen über die siedlungsräumliche Grundstruktur, die zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsachsen und zum Freiraum. Demnach zählt Burbach zu den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur und ist Grundzentrum. Die Gemeinde liegt dennoch innerhalb eines Städtenetzes (Lahn-Sieg-Dill) und wird von einer großräumigen Entwicklungsachse europäischer Bedeutung (Dortmund-Siegen-Giessen) tangiert. Große Teile des Gemeindegebietes sind Waldgebiete und Gebiete für den Schutz der Natur und zählen zur wertvollen Kulturlandschaft „Wälder und Bergwiesen im südlichen Siegerland“.[38]

Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes:

Der GEP trifft textliche und zeichnerische Aussagen zur Siedlungsflächenentwicklung (Siedlungsbereiche, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche), Freiraum und Infrastruktur.

[38] vgl. MURL 1995: o.S.

Der GEP wird auf Ebene der Regierungsbezirke erarbeitet. Das Gemeindegebiet Burbach liegt im Geltungsbereich des GEP für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen. Auf Grund des Strukturwandels, der Konversion militärischer Liegenschaften sowie insbesondere der grundlegenden Veränderungen der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung wurde eine grundlegende Überarbeitung des derzeit gültigen GEP aus dem Jahre 1989 erforderlich. Mit der Fortschreibung des GEP (neu „Regionalplan“) wurde im Jahr 2003 begonnen. Der Erarbeitungsbeschluss über den Entwurf wird voraussichtlich im Winter 2005 gefasst. Für das Aufstellungsverfahren für den FNP Burbach bedeutet dies, dass der GEP von 1989 noch Gültigkeit besitzt, dass der FNP Burbach darüber hinaus – in Absprache mit der zuständigen Behörde –auch die in Aussicht gestellten Aussagen des fortgeschriebenen Regionalplans berücksichtigt.

Laut dem GEP von 1989 liegt Burbach an zwei Entwicklungsachsen dritter Ordnung (Siegen-Neunkirchen-Burbach-Rennerod und Betzdorf-Neunkirchen-Burbach-Dillenburg) und ist Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums im Versorgungsbereich.

Die Siedlungsentwicklung hat sich im Wesentlichen auf die Siedlungsbereiche Burbach, Wahlbach, Holzhausen, Oberdresselndorf und Niederdresselndorf zu beschränken. Im GEP nicht als Siedlungsbereiche dargestellt sind solche Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern (Lippe, Lützeln, Gilsbach, Würgendorf). Hier können zur Bestandssicherung, zur Verbesserung der städtebaulichen Verhältnisse und Wohnbedingungen im FNP Bauflächen in Form von Abrundungen dargestellt werden. Der Umfang der Ausweisungen sollte sich an der ansässigen Bevölkerung orientieren (Eigenbedarf). Innerhalb der Siedlungsbereiche werden Schwerpunkte der Entwicklung definiert, die die Konzeption der zentralörtlichen Gliederung auf Gemeindeebene weiterführen. Die von der Gemeinde Burbach festgelegten Siedlungsschwerpunkte sind Burbach und Holzhausen, wo eine Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen vorhanden ist.

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche wurden in den Ortsteilen Wahlbach, Burbach, Würgendorf und Holzhausen dargestellt, wobei dem Industriepark Burbach/Würgendorf regionale Bedeutung zukommt.

Der Hauptanteil der Freiflächen ist als Waldflächen dargestellt und weite Teile des Gemeindegebietes sind Erholungsbereiche. Da der GEP die Aufgabe eines Landschaftsrahmenplanes erfüllt, werden weiterhin Bereiche für den Schutz von Natur und Landschaft und Bereiche zum Schutz der Gewässer dargestellt.

Als Planungsziele für den Schutz und die Entwicklung des Freiraumes werden hierin insbesondere eine flächensparende und umweltschonende Siedlungsflächenentwicklung, die Reaktivierung von Brachflächen sowie die Entwicklung eines gestuften,

zusammenhängenden Freiraumsystems von regionalen Grünzügen hin zu innerörtlichen Grünflächen festgelegt.

2 Vorgaben kommunaler Planungen

Verbindliche Planungen auf kommunaler Ebene müssen, informelle dagegen können bzw. sollten bei der Aufstellung des FNP in das Verfahren beachtet werden. Dementsprechend sind in Burbach der rechtswirksame Landschaftsplan und die Konzepte zur Ortsteilentwicklung in die Planung einzubeziehen.

2.1 Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsgesetzt NW (LG) existiert in Nordrhein-Westfalen auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte mit der Landschaftsplanung eine eigenständige Fachplanung zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft. Ihr zentrales Instrument ist der Landschaftsplan, der in Nordrhein-Westfalen für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne aufgestellt und als Satzung beschlossen wird. Gemäß § 16 II LG NW i.V.m. § 5 IV BauGB sind – jeweils im Lichte der Ziele der Raumordnung und Landesplanung – einerseits die Darstellungen des FNPs in der Landschaftsplanung zu beachten und andererseits die Aussagen des Landschaftsplans in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die planerische Verknüpfung zwischen Landschaftsplanung und Bauleitplanung macht eine enge Abstimmung und inhaltliche Anpassung der beiden Planwerke erforderlich. Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans Burbach hat eine solch enge Abstimmung zwischen der Unteren Landschaftsbehörde und dem Planungsamt der Gemeinde Burbach stattgefunden. Dementsprechend konnten bereits im Vorfeld der Neuaufstellung des FNP bestimmte städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Ziele der Gemeindeentwicklung im neuen Landschaftsplan verankert werden. Der Landschaftsplan ist seit dem 18.12.2003 rechtskräftig.

Für den FNP sind insbesondere die flächenbezogenen Schutzbestimmungen von Bedeutung, d.h. die räumliche Abgrenzung der Naturschutzgebiete (NSG), der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) sowie der Landschaftsschutzgebiete (LSG). Sie stellen wichtige planerische Vorgaben für die künftige Nutzung des Raumes dar. Vor allem die NSG und LB sind auf Grund ihrer besonderen Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz sowie ihrer bedeutsamen Landschaftsbestandteile vor anderweitigen Nutzungsansprüchen zu sichern. Im räumlich weitreichenden LSG sind im Rahmen bedeutender stadtentwicklungspolitischer Gesichtspunkte unter Umständen auch Flächenentwicklungen mit entgegenstehenden Nutzungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Im spezifischen Einzelfall setzt dies jedoch eine Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde sowie eine Änderung des Landschaftsplanes voraus.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist das naturschutzfachliche Zielkonzept der landschaftlichen Entwicklung flächenbezogen dargestellt. Hiernach stehen für die Gemeinde Burbach flächenmäßig vor allem folgende zwei Ziele im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung:

- "*Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft*"[39]. Dies umfasst die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur, der Grünlandbereiche sowie die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von auetypischen Lebensräumen.
- "*Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen (nur innerhalb des Waldes)*"[40]. Bei einem Waldflächenanteil von nahezu 65% der Fläche des Gemeindegebietes (und einem sehr hohen Nadelholzanteil) nimmt dieses Entwicklungsziel flächenmäßig einen hohen Stellenwert ein. Es umfasst v.a. die Anreicherung von großflächigen Nadelholzbeständen mit Laubbaumarten und wird als vorrangig geeignetes Gebiet zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen benannt.[41]

2.2 Gewässerentwicklungskonzepte

Die Gemeinde Burbach erarbeitet aktuell Konzepte zur naturnahen Entwicklung für die Heller, den Gilsbach sowie den Wetterbach und plant für die übrigen Fließgewässer (Buchheller, Lützelbach etc.) in naher Zukunft die Erstellung weiterer Konzepte. Diese Gewässerentwicklungskonzepte bieten die Möglichkeit,

- eine gesamtheitliche Betrachtung der Fließstrecken im Gemeindegebiet anzustellen,
- hierfür langfristige Zielvorgaben und Maßnahmenkonzepte zu erarbeiten und so
- planerisches Stückwerk aus einer Vielzahl von nicht aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen zu verhindern.

Ziel der Konzepte ist es, eine naturnähere Entwicklung der Gewässer einschließlich ihrer Auen durch Maßnahmen, die mit allen Beteiligten abgestimmt sind und von den Anliegerkommunen auf freiwilliger Basis mit Unterstützung des Landes Nordrhein - Westfalen umgesetzt werden sollen, einzuleiten und zu begleiten. Darüber hinaus sind sie bei der Aufstellung von Unterhaltungsplänen, bei Ausbauplanungen sowie bei anderen Maßnahmen am Fließgewässer zu beachten[42]. Somit sind die Ergebnisse auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Umsetzung von Maßnahmen aus den Konzepten bietet sich auch für die Kompensation von Eingriffen nach den Vorschriften des Baurechtes oder des Landschaftsrechtes an.

[39] Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: S.34

[40] Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: S.34

[41] Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: S.34

[42] Verbindliche Vorgaben hierfür enthält die Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW (so genannte „Blaue Richtlinie"). MURL 1999.

Mit diesen Gewässerentwicklungskonzepten wird ein planerischer Prozess und ein Umsetzungsprozess begonnen, der bis zur endgültigen Zielerreichung gegebenenfalls fortgeschrieben oder aktualisiert werden muss.

2.3 Dorfentwicklungsplanung

Der landwirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturwandel hat in dörflich geprägten Regionen zu erheblichen Veränderungen der Lebenssituation der Bevölkerung sowie zu deutlich sichtbaren Veränderungen des Ortsbildes geführt. Dorfentwicklungsplanung als informelles, querschnittsorientiertes Planungsinstrument mit langfristiger Ausrichtung sucht diese Auswirkungen auf die wirtschaftliche und kulturelle Identität und damit auf die Eigenständigkeit der Dörfer abzufedern. Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung werden Entwicklungskonzepte erarbeitet, die die eigenständige und nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raumes fördern und als Orientierungsrahmen für die kommunale Planung dienen sollen.

Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist es, einen Beitrag dazu zu leisten, die Wohn- und Lebensqualitäten zu sichern sowie dorfgestalterische, ökologische und landschaftsästhetische Qualitäten zu wahren und zu entwickeln. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen hinsichtlich der Verbesserung der Infrastrukturausstattung, der Erhaltung der ortsbildprägenden landwirtschaftlichen Bausubstanz, der Siedlungsentwicklung, der Straßen- und Wegeplanung und der Gestaltung von Straßen, Plätzen, Grünanlagen.

Wesentlich getragen wird die Dorfentwicklungsplanung sowohl in der Planung als auch der Umsetzung durch bürgerschaftliches Engagement.

Veränderung der Rahmenbedingungen für die Dorfentwicklungsplanung allgemein, als auch der Situation in den Ortsteilen Burbachs (demographische Veränderungen, städtebauliche Entwicklung etc.) ließen ein Überdenken des eingeschlagenen Weges bezüglich der Dorfentwicklung nötig erscheinen. Waren zudem die Planungs- und Gestaltungsaktivitäten Mitte/ Ende der 1990er Jahre stark auf die Ortsmitte Burbach ausgerichtet, sollten daraufhin die einzelnen Ortsteile verstärkt hinsichtlich ihrer Besonderheiten betrachtet werden. Anknüpfend an eine Studie der Gesellschaft für Landeskultur (GfL) Ende der 1980er Jahre sollten Ideen für die Dorfentwicklung in den Ortsteilen Burbachs entwickelt werden, die den veränderten Gegebenheiten Rechnung tragen. Außerdem wurde eine verstärkte Beteiligung der Bürger in Planungsprozesse angestrebt.

In Folge dieser Überlegungen wurde Mitte Juni 1999 der Beschluss im Gemeinderat gefasst, die Universität Gesamthochschule Siegen mit der Erarbeitung der Dorfentwicklungspläne zu beauftragen. Voraussetzung war eine Integration in das Lehrprogramm, d.h. die Erarbeitung erfolgte im Rahmen von Studienprojekten, Entwürfen und Diplomarbeiten der Studierenden des Fachgebietes Architektur und Städtebau. Für die Ortsteile Holzhausen, Lippe, Lützeln, Niederdresselndorf, Oberdresselndorf und Wür-

gendorf sind die Planungen bereits abgeschlossen, während die Erarbeitung für die Ortsteile Gilsbach und Wahlbach noch andauert. Die Erarbeitungsphase wird voraussichtlich Ende 2006 abgeschlossen sein.

Die Beteiligung der Bevölkerung vor Ort erfolgte jeweils durch eine Auftaktveranstaltung, mehrere anschließende Arbeitskreissitzungen interessierter Bürger und eine Abschlussveranstaltung, in der die Ergebnisse vorgestellt wurden. In einigen Orten wurden darüber hinaus Befragungen durchgeführt, in Holzhausen wurden weiterhin die Schüler durch ein Schulprojekt eingebunden.

Die Dorfentwicklungspläne beinhalten Analysen des jeweiligen Ortsteils im Hinblick auf:

- Gestaltung der Gebäude (Fassaden, Stellung, Dächer etc.)
- Verkehrsnetz und Gefahrenpunkte
- Ortseingänge
- Infrastrukturausstattung
- Wirtschaftsstruktur
- Öffentliche Räume
- Grünstrukturen und Gewässer
- Arten- und Biotopschutz
- Baulückenpotenzial und Baulandreserven
- Abfallentsorgung

Aufgrund der unterschiedlichen Bearbeiterstrukturen zeichnen sich in den verschiedenen Dorfentwicklungskonzepten auch unterschiedliche analytische und konzeptionelle Schwerpunkte ab. Nachfolgend werden diese Schwerpunkte aufgezeigt sowie die empfohlenen Maßnahmen stichwortartig zusammengefasst.

Holzhausen

Als Chancen für die Entwicklung Holzhausens wird besonders der historische Ortskern, die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und die umgebende Landschaft herausgestellt. Demgegenüber wird besonders eine mangelnde Gestaltung des Straßenraumes, fehlende Einrichtungen für Jugendliche und die unsachgemäße Instandsetzung alter Bausubstanz hervorgehoben. Dementsprechend nimmt der Erhalt bzw. die Aufwertung des Ortskernes und des dörflichen Charakters einen großen Stellenwert innerhalb der Konzeption ein. Unter anderem werden Maßnahmen für folgende Bereiche vorgeschlagen:

- Gestaltung von Straßen, Plätzen, Ortseingängen
- Aufwertung des Ortskerns und des Bahnhofes
- Entsiegelung von Hofflächen
- Gestaltungsleitlinien
- Grün- und Gartenfiebel

- Integration der Bäche in das Ortsbild
- Erhalt/ Schaffung des Ortsrandes
- Attraktivitätssteigerung für Jugendliche und Familien
- Entwicklung einer Tourismuskonzeption
- Bereitstellung generationsübergreifender und flexibler Wohnangebote
- Baulandentwicklung im Bereich „Hundshardt“

Lippe

Im Vordergrund der Vorschläge zur Dorfentwicklung in Lippe steht die Gestaltung der Gebäude, die Vermeidung von Gefahrenpunkten und die Verringerung von versiegelten Flächen sowie die Einbeziehung der Gewässer. Im einzelnen beziehen sich die Vorschläge auf folgende Punkte:

- Typische Fassadengestaltung
- Beschränkung der Verkehrsbereiche
- Entsiegelung von Privatgrundstücken
- Verkehrsberuhigung (Hofgartenstraße, Daadener Str. / Neue Str.)
- Gestaltung der Ortseingänge
- Infrastrukturausstattung (Backhaus, Spielbereich „Steinchen“, Generationenwald)
- Begrünung des Straßenraumes
- Gestaltung der Bachübergänge (Brücken, Stege)
- Vorschläge zur Verwendung einheimischer Pflanzen
- Baulandentwicklung für die Bereiche „Bitzen“, „Wochenendhausgebiet“, „Östlich Breitenbachstraße“, „Westlich des Spielplatzes“ und „Hirtengarten“

Lützeln

Die Begrünung von Straßen und Plätzen sowie die Gestaltung des Bereiches um das Dorfgemeinschaftshaus hat besondere Bedeutung für die Dorfentwicklungsplanung im Ortsteil Lützeln. Darüber hinaus werden folgenden Maßnahmen angesprochen:

- Straßenraumgestaltung (Tannenstraße, Ringstraße, Hermannswiese)
- Gestaltung der Ortsdurchfahrt
- Ortseingänge
- Naturnahe Gestaltung der Gärten, Anlage von Bauerngärten, Schutz von Streuobstwiesen
- Baulanderweiterung für den Bereich „Grundwiese“

Niederdresselndorf

In Niederdresselndorf bildet die Verbesserung von Wegebeziehungen und die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche einen Schwerpunkt der Dorfentwicklungsmaßnahmen. Zudem wurden besonders die Belange von Frauen berück-

sichtigt, indem ein eigener Arbeitskreis gebildet wurde und deren Anregungen in die Maßnahmenvorschläge integriert wurden:

- Gestaltung der Ortseingänge
- Vermeidung von Gefahrensituationen Westerwaldstraße/Lützelner Straße
- Schaffung neuer Fußwegeverbindungen (Wetterbach, Bahnhof)
- Sanierung der Leybrücke
- Gestaltung des Marktplatzes
- Gestaltung Friedhof/ Ehrenmal
- Schaffung von Spielmöglichkeiten
- Beseitigung von „Angsträumen“ (Beleuchtung)
- Bebauung im Bereich „Brügel“ (Betreutes Wohnen)

Oberdresselndorf

Für den Ortsteil Oberdresselndorf werden zu den Themenfeldern Grüngestaltung, Verkehr, Infrastruktur, Baulandreserven Empfehlungen formuliert, wobei die Themen „Verkehr“ und „Grün“ besonderen Raum einnehmen.

- Ortseingänge
- Knotenpunkte, Verkehrsberuhigung
- Platzgestaltung (Dorfplatz, Luisenschule)
- Begrünung
- Wegeverbindungen/Brücken
- Ergänzung der Möblierung (Bänke)
- Umnutzung der alten Schule
- Dorfkneipe/Café
- Umgestaltung Kinderspielplatz
- Grillbereich, Jugendbereich
- Pflanzliste/ Empfehlung für Naturnahe Gestaltung
- Umgestaltung der Westerwaldstraße
- Verlegung des Denkmalstandortes
- Gestaltung des Friedhofes
- Offenlegung des Bachlaufes
- Siedlungsentwicklung „Am Sägewerk“, „Im alten Hofe“, „In der Wiese“ und „Struth“

Würgendorf

Im Vordergrund der Planung steht die Umgestaltung der Dorfstraße, die Sanierung ortsbildprägender Gebäude und die Einbindung der Gewässer in die Dorfgestaltung. Die weitere Baulandbereitstellung wird auf Grund der Einschränkungen durch den Arten- und Biotopschutz etc. sowie unter dem Aspekt, dass der Ortsteil dadurch

stärker zersplittern könnte, problematisch gesehen. Folgende Maßnahmen wurden für Würgendorf erarbeitet:

- Gestaltung der Ortseingänge
- Ortsumgehung
- Verbesserung der Kreuzungsbereiche (Dorfstraße, Hotel Wasserscheide)
- Renovierung des Erlenweihers
- Renaturierung der Heller und Freilegen des Siegenbaches
- Betreutes Wohnen
- Verwendung dorfgerechter Materialien (Fassaden, Kopfsteinpflaster)
- Grünverbindung zwischen den Dorfplätzen
- Entsiegelung der Vorgärten und Anlegen von Bauerngärten
- Umgestaltung des Platzes am Dorfgemeinschaftshaus

Diese Vorschläge sollen sowohl die Motivation zum Eigenengagement der Bürger fördern, als auch als Selbstbindung für mittel- bis langfristige Planungen, wie z.B. in den Aufgabenfeldern Straßenraumgestaltung, Infrastrukturausstattung, Siedlungsflächenentwicklung etc., dienen. Die Dorfentwicklung ist somit ein laufender Prozess, innerhalb dessen die Einzelmaßnahmen sowohl kurz-, mittel- als auch langfristig realisiert werden. Eine Möglichkeit, die Entwicklung weiter voran zu bringen, ist die Einbindung in ein „Integriertes ländliches Entwicklungskonzept“ (ILEK). Burbach beabsichtigt, ein solches umsetzungsorientiertes Handlungskonzept in Kooperation mit der Gemeinde Neunkirchen zu erarbeiten und so in einem regionalen Kontext die Entwicklung des ländlichen Raumes noch stärker zu fördern.

3 Leitbild „Burbach 2020“

Unter Berücksichtigung der Situation in der Gemeinde, der gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen und den rahmensetzenden Vorgaben der Raumordnung, Landesplanung, der Fachplanungen und kommunalen Planungen wurde in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis „FNP Burbach“ (s. Kapitel I 3) das Leitbild „Burbach 2020“ entwickelt. Hierin werden für die Themenbereiche „Regionale und kommunale Struktur“, „Leben und Arbeiten“ sowie „Freiraum und Umwelt“ Flächennutzungsplan-relevante Leitlinien definiert, die künftig bei der Abwägung konkurrierender Belange sowie der Behandlung von Einwänden als Entscheidungshilfe dienen sollen. Darüber hinaus wurden Kriterien für die Auswahl von Bauflächen festgelegt, anhand derer die Bewertung der darzustellenden Flächen erfolgte.

3.1 Regionale und kommunale Struktur

Der Flächennutzungsplan ist für die Steuerung der zukünftigen räumlichen Struktur der Gemeinde von eminenter Bedeutung und kann zudem einen Beitrag zur Positionierung im Wettbewerb der Gemeinden leisten.

Starker Partner im Siegerland - Stärkung der Position Burbachs durch Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit:

In Zeiten des verstärkten Wettbewerbs und der knapper werdenden finanziellen und personellen Ressourcen kann sich Burbach künftig in vielen Handlungsbereichen wie z. B. Wirtschaftsförderung, Tourismus sowie bei der Daseinsvorsorge (z. B. Altenbetreuung, Bereitstellung sozialer und kultureller Angebote) nur durch interkommunale Zusammenarbeit behaupten. Synergien durch kooperative Bündnisse – insbesondere auf Kreisebene – sollen daher stärker genutzt werden.

Zusammenhalt und Diversität - Unterstützung der Funktionsfähigkeit der beiden Gemeindeteile und Bewahrung der Eigenheiten der Ortsteile:

Bei der Zuordnung von Bauflächen und Infrastruktureinrichtungen soll der Zweiteilung der Gemeinde in Hickengrund und Oberer Freier Grund Rechnung getragen werden, um die Versorgungsfunktion zu unterstützen. Gleichzeitig hat der Erhalt der Eigenheiten der Ortsteile eine große Bedeutung. Insofern sollen vorrangig kleine Baugebiete ausgewiesen werden, damit die Ortsteile in ihrer Struktur nicht zu sehr überformt werden.

Konzentrierte Siedlungsentwicklung - Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte unter Gewährleistung einer behutsamen Eigenentwicklung:

Im Hinblick auf eine gesunkene Nachfrage nach Wohnbauland ist eine Flächenausweisung nicht in allen Ortsteilen sinnvoll. Bei der Auswahl der Standorte künftiger Siedlungsflächenentwicklung soll die Sicherung und Stärkung bestehender Infrastruktureinrichtungen besonders berücksichtigt werden. Dennoch bleibt kleineren Ortslagen die Möglichkeit vorbehalten, sich im Rahmen des Eigenbedarfes zu entwickeln.

Auch die Entwicklung von Flächen für Gewerbe und Sonderbaunutzungen sollte sich an Schwerpunkten im Gemeindegebiet konzentrieren, um Fühlungsvorteile für die Betriebe zu sichern und Nutzungskonflikte zu vermindern.

Kompakte Siedlungsstrukturen - Nutzung der Flächenpotenziale und Mobilisierung der Baulücken:

Die Vielzahl der baulich nutzbaren Flächen in den Siedlungs- und gewerblich genutzten Bereichen (z. B. Baulücken und vollerschlossene Baugrundstücke) bietet die Möglichkeit der Nachverdichtung. Dadurch kann der Freiflächenverbrauch begrenzt und so ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden erzielt werden. Außerdem können

Erschließungskosten minimiert und Infrastrukturen effizienter genutzt werden. Aus diesem Grund ist die Innenentwicklung zu favorisieren und sind Baulücken vorrangig zu mobilisieren und Brachen zu revitalisieren. Der Innenentwicklung sind jedoch vor dem Hintergrund der Erhaltung und Entwicklung von Freiflächen im Siedlungsbereich und der eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Flächen Grenzen gesetzt.

Sofern die Bedarfe nicht im Bestand gedeckt werden können, ist die Arrondierung der Siedlungsbereiche vorrangig zu behandeln. Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen ist dem Entstehen von Splittersiedlungen entgegen zu wirken.

Aktive Gemeinde – Steuerung der Entwicklung:

Gerade unter dem Gesichtspunkt eines engen finanziellen Handlungsspielraumes ist eine stringente Definition und Umsetzung von Leitlinien für die künftige Siedlungsflächenentwicklung erforderlich. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eröffnet die Möglichkeit, statt einzelfallbezogener Entscheidungen gesamtörtliche Strategien zu entwickeln (z.B. für Standorte und Ausstattung künftiger Kinderspielplätze). Möglichkeiten zur stärkeren räumlichen und zeitlichen kommunalen Steuerung sind u.a. die stärkere Orientierung an der Nachfrage, die Einführung eines gestuften Vorgehens bei der Entwicklung künftiger Siedlungsflächen sowie der Zwischenerwerb von Grundstücken.

3.2 Leben und Arbeiten

Die Gemeinde Burbach soll auch in Zukunft ein attraktiver Standort für Wohnen, Versorgen und Arbeiten bleiben. Infolgedessen ist der Erhalt und die Entwicklung von Qualitäten und eine Orientierung an den zukünftigen Bedarfen erforderlich.

Lebens- und Standortqualität - Sicherung und räumlich-funktionale Zuordnung der Wohn-, Arbeits- und Versorgungsfunktion:

Die räumliche Nähe zwischen unterschiedlichen Funktionsbereichen und die wohnungsnahe Versorgung durch soziale und kulturelle Einrichtungen etc. sowie mit Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind wichtige Aspekte der Lebens- und Standortqualität in der Gemeinde. Dadurch kann ein Beitrag zur Verkehrsreduzierung und damit zur Minderung von Immissionen in Wohnsiedlungsbereichen geleistet werden.

Die Sicherung der Mobilität und leistungsfähiger Verkehrsnetze sind die Voraussetzung für die Attraktivität als Wohnstandort und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde. Es gilt daher, eine sozialverträgliche Gestaltung zu erreichen und die Erreichbarkeit der Zentren und der Siedlungsschwerpunkte zu gewährleisten.

Moderate Entwicklung - Nachfragegerechte Siedlungsentwicklung zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen:

Zur Erhaltung der Infrastruktur und des Erwerbstätigenpotenzials ist eine Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und –zahl notwendig. Die Schaffung nachfragegerechter Wohnbauflächenangebote und die Entwicklung eines attraktiven Lebensumfeldes besonders für junge Bevölkerungsgruppen kann dazu einen Beitrag leisten.

Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung ist eine intensive Siedlungsflächenausweisung nicht angemessen. Um den kommunalen Handlungsspielraum jedoch nicht zu stark einzuschränken und zukünftigen Entwicklungen Rechnung tragen zu können, muss ein bedarfsgerechtes und nachfragegerechtes Angebot an Wohnbauflächen geschaffen werden. Dies indiziert auch eine qualitativ differenzierte Angebotsstruktur, um den Anforderungen einer diversifizierten Bevölkerung gerecht zu werden.

Gemeinde für Jung und Alt - Attraktivierung der Gemeinde für Familien und Sicherung der Lebensqualität älterer Menschen

Die Planung muss den durch den demographischen Wandel hervorgerufenen Aspekten einer veränderten Bevölkerungsstruktur in zunehmendem Maße Rechnung tragen. Um zum einen die Auswirkungen auf die Altersstruktur abzumildern, ist die Zuwanderung junger Familien notwendig. Zum anderen sind ältere Menschen zunehmend mobil, aktiv und stellen eine bedeutende Gruppe der Bevölkerung. Deshalb wird es in Zukunft notwendig sein, eine den speziellen Bedürfnissen sowohl von Familien als auch von älteren Menschen entsprechende Ausstattungen an Wohnungen und komplementären Angeboten zu erreichen.

Zukunftsfähige Wirtschaft - Schaffung eines vielfältigen Gewerbeflächenangebotes:

Die Attraktivität und Entwicklungsfähigkeit des Standortes Burbach hängt unter anderem von der Gestaltung und der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für ansässige wie ansiedlungswillige Betriebe ab. Deshalb ist ein differenziertes Angebot für unterschiedliche Anforderungen seitens Gewerbe, Industrie und Handwerk zu schaffen.

Die wirtschaftliche Entwicklung und hierbei insbesondere die Erhaltung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen hat eine hohe Bedeutung für die Gemeindeentwicklung, da sie die Bevölkerung an Burbach bindet und zudem finanzielle Einnahmen für die Gemeinde generiert. Die Branchenstruktur der Burbacher Wirtschaft ist durch die Förderung des Dienstleistungssektors zu diversifizieren, da sich hierdurch die Chance eröffnet, die Zukunftsfähigkeit zu steigern und die Versorgungs- sowie u. U. die Einnahmesituation zu verbessern. Potenziale bieten der Tourismus und v.a. die demographische Entwicklung, z. B. durch die Nachfrage nach wohnungsnahen Versorgungsangeboten oder Pflegedienstleistungen.

3.3 Freiraum und Umwelt

Dem Leitgedanken der räumlichen Planung einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung entsprechend, sind der Schutz der Freiräume und die Minimierung negativer Einflüsse auf die Umwelt Ziele der Flächennutzungsplanung in Burbach.

Leben im Grünen - Schonung von wertvollen Flächen und Sicherung der Multifunktionalität von Natur und Landschaft

Die Natur hat in Burbach seit jeher eine hohe Bedeutung. Es gilt, das in Burbach vorhandene außergewöhnliche ökologische Potenzial zu erhalten und für die Burbacher Bevölkerung sowie für Gäste noch stärker in die Wahrnehmung zu bringen.

Bei der Entwicklung von durch Bebauung genutzten Flächen ist der Landschaftsverbrauch zu reduzieren, und die Flächen sind in ihren ökologischen, strukturgebenden und klimawirksamen Funktionen zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei ist auch der Erhalt eines zusammenhängenden Freiraumsystems und die Verzahnung von Freiräumen und Siedlungsbereich zu berücksichtigen. Vor allem sollen wertvolle Biotope, optisch exponierte Bereiche und Überschwemmungsbereiche (Uferzonen und Talauen) geschont und frei gehalten werden.

Ländliche Gemeinde Burbach - Erhalt des dörflichen Charakters und der Kulturlandschaft:

Landwirtschaftliche Nutzungen und das Bestehen historischer Ortskerne prägen den dörflichen Charakter und die Identität der Gemeinde.

Die gestiegenen Ansprüche an die Wohnbebauung und an die Grundstückszuschnitte seitens der Bevölkerung können zunehmend nicht mehr in den Ortskernen befriedigt werden, was zur Abwanderung aus diesen Bereichen und zu Segregationsprozessen führen kann. Die Landwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Landespflege, zum Biotop- und Artenschutz und zum Erhalt der Kulturlandschaft. In Burbach wird die Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch Schutzgebiete und Nutzungskonflikte mit den Wohnsiedlungsbereichen stark eingeschränkt. Deshalb müssen bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen negative Auswirkungen sowohl auf die historischen Ortskerne als auch auf die Produktivität und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe verhindert werden.

Potenzial für Naherholung und Tourismus - Nutzung regionaler Verknüpfungen und Stärkung der touristischen Infrastruktur:

Die durch Natur und Landschaft geschaffene Attraktivität für Tourismus, Erholung sowie Sport- und Freizeitnutzung muss geschützt und gestärkt werden. Entwick-

lungspotenziale werden – bedingt durch den Rothaarsteig und die reizvolle Landschaft – vor allem im Segment Wandertourismus gesehen.

3.4 Kriterien für die Flächennutzungsplanung

Abgeleitet aus den vorgenannten Zielen wurden Kriterien entwickelt, an Hand derer die Entscheidungen zur Darstellungsweise (Ausweisung oder Rücknahme) von Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgen.

Städtebauliche Kriterien:

- Vorgaben/Restriktionen der Regional- und Fachplanungsträger
- Restriktive Baulandausweisung zur Stärkung der historischen Ortskerne
- Anpassung an die baurechtliche Situation
- Erschließungssituation
- Topographische Gegebenheiten
- Einbindung in das Siedlungsgefüge
- Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen
- Flächenverfügbarkeit
- Abrundung der Ortsränder
- Erhöhung der Funktionalität / Nutzbarkeit von Flächen

Umweltplanerische Kriterien:

- Berücksichtigung von Flächen mit hochwertigen Schutzkategorien sowie Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund
- Freihalten der Überschwemmungsbereiche und Uferzonen
- Berücksichtigung von klimatisch wichtigen Bereichen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität

IV DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Von der allgemeinen Situation der Gemeinde ausgehend und auf Basis der Entwicklungsziele werden im Folgenden die Aspekte der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung skizziert und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erläutert.

1 Siedlungsschwerpunkte

Siedlungsschwerpunkte (SSP) sind von der Gemeinde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit festzulegen. Siedlungsschwerpunkte werden aus der zentralörtlichen Gliederung des Raumes abgeleitet und dienen der Konzentration und Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, um unter anderem den Freiflächenverbrauch zu minimieren. Für die Zuordnung der Siedlungsschwerpunkte spielen die Aspekte einer erforderlichen Einwohnerzahl zur Sicherung der Daseinsgrundfunktionen und die infrastrukturelle Ausstattung des Ortsteiles ein Rolle. In Burbach sind dies:

- Siedlungsschwerpunkt Burbach: Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen mit mittelzentralen Teilfunktionen
- Siedlungsschwerpunkt Holzhausen mit Niederdresselndorf: Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen

2 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen

Die Befriedigung der Wohnwünsche und -bedürfnisse der Bevölkerung nach quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten ist eine vorrangige Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Hierzu ist gemäß § 5 II Nr.1 BauGB die Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen möglich. Die Darstellung der Bauflächen in ihrer Quantität erfolgt auf Basis einer Prognose des innerhalb des Planungshorizontes zu befriedigenden Bedarfes.

2.1 Entwicklung der Wohnsituation

Die Wohnungsnachfrage und damit auch der Bedarf an Wohnbauland wird neben den Bevölkerungszahlen vor allem durch die Faktoren Wohnungs- und Haushaltsgröße beeinflusst.

Die Struktur der Wohngebäude ist in Burbach stark durch Gebäude mit einer Wohnung (64%) und zwei Wohnungen (31%) geprägt, nur knapp 5% der Gebäude hatten im Jahr 2003 drei und mehr Wohnungen. Das Einfamilienhaus stellt damit die häufigste Wohnform dar, Mehrfamilienhäuser sind schwach vertreten. Dieses Verhältnis hat sich in den letzten zehn Jahren kaum verändert, obwohl die Zahl der Mehrfamili-

enhäuser stark gestiegen ist.[43] Im Vergleich mit den statistischen Angaben des Kreises und des Landes (siehe Tabelle 1) wird deutlich, dass Burbach eine typisch ländliche Prägung hinsichtlich der Gebäudestruktur aufweist. Die Zahlen des Kreises und in erheblichem Maße die des Landes sind durch die Städte beeinflusst.

Tabelle 1: Wohngebäudebestand nach LDS 2005a

2003	Wohngebäude mit		
	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen
Gemeinde Burbach	64%	31%	5%
Kreis Siegen-Wittgenstein	58%	31%	11%
Land Nordrhein-Westfalen	57%	21%	22%

Insgesamt kann in Burbach zwischen 1993 und 2003 ein Zuwachs an Wohngebäuden um 447 Gebäude (12,8%) auf 3.951 Gebäude festgestellt werden. Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beläuft sich in 2003 insgesamt auf 6.012, inklusive 121 Wohnungen in Nichtwohngebäuden.[44]

Die Baufertigstellungsstatistik gibt genauere Auskunft über die Bautätigkeit in der Gemeinde. Einfluss auf die Bautätigkeit haben unter anderem die wirtschaftliche Situation und die Verfügbarkeit von Bauflächen. Zwischen 1983 bis 2003 unterlag die Bautätigkeit starken Schwankungen, es sind jedoch tendenziell höhere Baufertigstellungsraten ab Mitte der 90er Jahre ablesbar (siehe Abbildung 23).

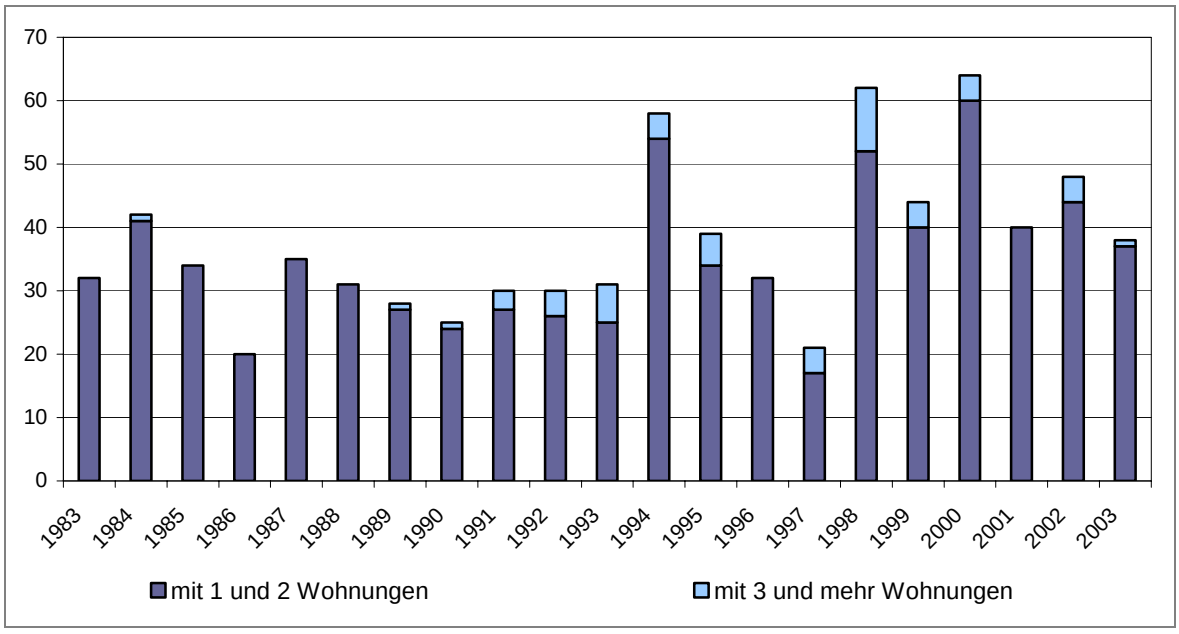


Abbildung 23: Baufertigstellung von Wohngebäuden 1983-2003 nach LDS 2005a

Gründe können zum einen in den starken Zuzügen in den 90er Jahre liegen. Außerdem macht sich die Baureife von Baugebieten in kleineren Kommunen meist durch einen zeitversetzten sprunghaften Anstieg der Baufertigstellungen bemerkbar. Durch-

[43] Vgl. LDS NRW 2005a
[44] Vgl. LDS NRW 2005a

schnittlich wurden zwischen 1983 und 2003 jedes Jahr 37 Wohngebäude fertig gestellt.[45]

Die Zahl der Haushalte als eine wichtige Determinante kann auch bei gleichbleibenden Bevölkerungszahlen durch veränderte gesellschaftliche Strukturen den Wohnflächenverbrauch vergrößern. Zuletzt wurde die Zahl der Haushalte auf kommunaler Ebene im Rahmen der Volkszählung 1987 erhoben. Zu diesem Zeitpunkt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,81 Personen pro Haushalt, im Vergleich dazu lag der Wert auf Landesebene bei 2,34.[46]

Allgemein wird seitdem von einem Rückgang auf Grund der folgenden Faktoren ausgegangen:

- Steigende Anzahl an Singlehaushalten
- Weniger Mehrgenerationenhaushalte
- Höhere Mobilität der Bevölkerung
- Höhere Scheidungsraten
- Mehr ältere Personen

Dies belegen die Erhebungen des Mikrozensus[47], die im Jahr 2004 für Nordrhein-Westfalen von einen Referenzwert von durchschnittlich 2,13 Personen pro Haushalt ausgehen[48].

Trotz sinkender Haushaltszahlen stieg in der Vergangenheit der Wohnflächenverbrauch pro Kopf kontinuierlich. Zum einen stieg der Anspruch an den Wohnraum, es wurden größere Wohnungen nachgefragt und zum anderen wurden bei Haushaltsverkleinerungen von Mehrpersonen- zu Ein- oder Zweipersonenhaushalten die bisher genutzten Wohnungen beibehalten (rückläufige Belegungsdichte). In Burbach stehen jedem Einwohner durchschnittlich 40,6 qm zur Verfügung, was eine Steigerung im Vergleich zu 1993 um 4,8 qm bedeutet. Dieser Wert entspricht in etwa dem Kreisdurchschnitt, liegt aber über den Werten in NRW (38 qm/EW). Weitere Unterschiede sind auch bezüglich der durchschnittlichen Wohnungsgrößen festzustellen, die mit den Gebäudestrukturen korrelieren. In Burbach sind die Wohnungen im Schnitt mit 109 qm um 10 qm größer als im Kreis und mit ca. 20 qm erheblich größer als im Landesdurchschnitt.[49]

[45] Vgl. LDS NRW 2005a

[46] Vgl. LDS NRW 1988: V f., 193

[47] Der Mikrozensus ist eine jährlich durchgeführte Erhebung von 1% der Bevölkerung.

[48] Vgl. DESTATIS 2005: S.16

[49] Vgl. LDS NRW 2005a

2.2 Künftiger Flächenbedarf und bestehende Reserven

Ausgehend von der bisherigen Entwicklung und der zukünftigen Bevölkerungszahl wird der künftige Bedarf an Wohneinheiten und daraufhin der Wohnbauflächenbedarf prognostiziert. Dies geschah für die Gemeinde Burbach im Rahmen des GEP-Fortschreibungsverfahrens im Jahr 2004, das auf Grund seiner Aktualität der Flächennutzungsplanung zu Grunde gelegt wird.

Fußend auf dem prognostizierten Bevölkerungswachstum und einer weiteren Haushaltsverkleinerung ist ein steigender Baulandbedarf zu erwarten. Für die Haushaltsverkleinerung kann eine Fortführung der demographischen und gesellschaftlichen Trends verantwortlich gemacht werden. Dementsprechend wird für die Raumordnungsregion Siegen, zu der auch Burbach zählt, seitens des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) bis zum Jahr 2015 von einer Verkleinerung auf 2,29 Personen pro Haushalt ausgegangen und für NRW auf 2,12.[50] Hinsichtlich der Gebäudestruktur wird Burbach auch zukünftig durch Einfamilienhäuser geprägt sein, da dies die bevorzugte Wohnform im ländlichen Raum darstellt und auch gerade Familien mit Kindern als Einwohner der Gemeinde gewonnen werden sollen. Da die Wohnraumbereitstellung für breite Bevölkerungsschichten ein Ziel darstellt und der demographische und gesellschaftsstrukturelle Wandel auch die Situation in Burbach verändert, sollten die Bedürfnisse anderer Nachfragegruppen und die Möglichkeiten zur Realisierung neuer Wohnformen Berücksichtigung finden.

Der zukünftige Wohnungsbedarf setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen:

- Nachholbedarf: Zur Deckung eines bestehenden Wohnraumdefizits notwendige Wohneinheiten
- Ersatzbedarf: Ersatz für durch Zusammenlegung, Abriss o.ä. nicht mehr zur Verfügung stehende Wohneinheiten
- Zusatzbedarf: Auf Grund sinkender Haushaltsgrößen benötigte Wohneinheiten
- Neubedarf: Durch Einwohnerzuwachs nötige Wohneinheiten

Die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes erfolgt dann durch Umrechnung der errechneten Wohnungsbedarfe mit Hilfe von Baudichtewerten. Um die Inanspruchnahme von Bauland zu begrenzen, wird auf ein stärker flächensparendes Bauen gesetzt und die Realisierung kleinerer Grundstücke und leicht höherer Baudichten angenommen.

Für den Zeitraum 2004 bis 2018[51] wird von einem voraussichtlichen Bedarf an Wohn- und Gemischten Bauflächen von 19,9 ha Brutto ausgegangen.

[50] Vgl. BBR 1999: 869, 897

[51] Festlegung des Prognosezeitraums auf Grund der gesetzlich vorgeschriebenen Novellierung der Flächennutzungspläne nach 15 Jahren.

Dem voraussichtlichen Bedarf an Bauflächen stehen Flächenpotenziale gegenüber, d.h. im FNP von 1974 ausgewiesene, jedoch bisher nicht genutzte Flächen. In Burbach haben Baulücken im Innenbereich und in rechtskräftigen Bebauungsplänen einen erheblichen Anteil an den Flächenreserven. Nur ein vergleichsweise geringer Teil ist auf Brachflächen zurückzuführen. Das Bestehen umfangreicher Reserven kann verschiedene Ursachen haben:

- Auf Grund von Fehlprognosen wurden mehr Flächen ausgewiesen, als tatsächlich benötigt wurden
- Veränderte Ziele der Gemeindeentwicklung
- Diskrepanz zwischen den Ziele der Gemeinde und der Privateigentümer (Flächenbevorratungen)
- Unattraktive bzw. ungünstige Flächenzuschnitte oder Lagen
- Schlechte Erschließungssituation
- Entgegenstehende Interessen der Fachplanungen (z.B. Hochwasserschutz, Biotop- und Artenschutz)

Da ein erheblicher Teil der faktisch ungenutzten Bauflächen nicht kurz- bis mittelfristig mobilisiert werden kann, wird nur ein Teil der Flächen als Reserven im eigentlichen Sinn betrachtet. In Burbach sind dies 49,6 ha, die im Sinne der Innenentwicklung für eine weitere Entwicklung in Anspruch zu nehmen sind, wodurch dem Anliegen an eine flächensparende Siedlungsentwicklung und Freiraumschutz entsprochen wird. Um die bestehenden Reserven zu mobilisieren und eine zeitnahe Inanspruchnahme baureifer Flächen in Zukunft zu erreichen, muss die Gemeinde eine aktivere Leitfunktion erfüllen und z.B. den Ankauf von Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anstreben.

Da wie oben beschrieben ein Großteil der im FNP von 1974 ausgewiesenen Wohn- und Gemischten Bauflächen auf Grund der Topographie, des Zuschnittes oder Einschränkungen seitens der Fachplanungen nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, werden Flächen im Umfang von 46,2 ha zurück genommen und sind deshalb nicht mehr als Flächenpotenziale zu werten. Größere, zusammenhängende Potenziale im Bestand sind demnach nur noch in Burbach im Bereich „An der Burg“, in Lippe an der Wiesenstraße und in Oberdresselndorf am Forstweg vorhanden. Insgesamt lassen sich die verbleibenden Reserven auf 3,4 ha beziffern (siehe Tabelle 2).

	Fläche
Bedarf	19,9 ha
Reserve	49,6 ha
Rücknahmen	46,2 ha
Reserve nach Rücknahmen	3,4 ha
Handlungsbedarf Burbach	16,5 ha

Tabelle 2: Flächenbilanz

Einem über die Potenziale hinaus gehenden Flächenbedarf wird durch Neuausweisungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

2.3 Darstellung von Wohnbauflächen

Unter Abzug der Reserveflächen ergibt sich ein Handlungsbedarf von 16,5 ha für Wohn- und Gemischte Bauflächen. Dieser wird zum einen durch geringfügige Arrondierungen des Siedlungsrandes und durch großflächigere Neuausweisungen gedeckt.
In Burbach werden Anzahl und Abgrenzung der potenziell für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen erheblich durch die Topographie sowie Vorgaben der Fachplanungen determiniert. Entsprechend der im Leitbild „Burbach 2020“ definierten städtebaulichen und umweltplanerischen Kriterien für die Auswahl möglicher Bauflächen wurden potenziell geeignete Standorte ermittelt und in den Gesprächen des Arbeitskreises „FNP Burbach“ diskutiert. Im Ergebnis erfolgen großflächige Darstellungen zusätzlicher Wohnbauflächen in den Siedlungsschwerpunkten Burbach und Holzhausen sowie in Gilsbach.
In den übrigen Ortsteilen soll die Eigenentwicklung gesichert werden. Hier wurden Bauflächen in geringem Umfang, vornehmlich durch Arrondierungen des Siedlungsrandes geschaffen. In Lippe sind der Entwicklung durch die begrenzten Abwasserentsorgungskapazitäten enge Grenzen gesetzt. Deshalb sind neue Wohnbauflächen von der Entwicklung anderer Lösungen abhängig, z.B. dezentralen Entsorgungssystemen. Potenziale für die Schaffung zusammenhängender Wohnbauflächen sind vor allem in Lützeln vorhanden.

Burbach „An der Burg“ 4,5 ha



Abbildung 24: Blick von Süden

Die im Westen des Ortsteils Burbach liegende Fläche wird derzeit als Grünland genutzt und grenzt direkt an bestehende Wohnbauflächen an, die nord-westlich der Fläche noch nicht für eine Wohnnutzung in Anspruch genommen wurden. Verkehrlich kann die Erschließung über die „Langenwaldstraße“ erfolgen. Da die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Flächen östlich des Gebietes nur mit erheblichem Aufwand realisiert werden kann, werden diese Bereiche von der Darstellung ausgenommen. Die neu dargestellten Flächen dienen der Stärkung des Siedlungsschwerpunktes und sind auf Grund der Nähe zu Versorgungseinrichtungen als hochwertiger Wohnstandort geeignet. Im Hinblick auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung sollen dem Bedarf entsprechend die Flächen stufenweise von Nord nach Süd in Anspruch genommen werden. Zudem sind die Schutzbereiche zu der süd-westlich verlaufenden Hochspannungsfreileitung und die notwendigen Abstände zu dem in der Nähe befindlichen Vogelschutzgebiet „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ (siehe Kapitel V.2.) einzuhalten.

Gilsbach „Hohe Fuhr“ 5,1 ha



Abbildung 25: Blick von Süd-Osten

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Gilsbach. Über die „Würgendorfer Straße“ im Norden und die „Bornstraße“ im Süd-Westen kann das Gebiet an das Verkehrsnetz angebunden werden. Die günstigen topographischen Gegebenheiten und die fußläufige Erreichbarkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen begründen die Eignung als zukünftige Wohnbaufläche. Um einer nachfrageorientierten Baulandbereitstellung nachzukommen, soll die Fläche in mehreren Phasen sukzessive erschlossen werden.

Holzhausen „Hundshardt“ 7,2 ha



Abbildung 26: Blick auf den Ortskern

Um den Ortsteilen im Hickengrund eine gleichwertige Entwicklungsperspektive wie den Ortsteilen des Freien Grundes zu bieten, werden im Norden des Siedlungsschwerpunktes Holzhausen neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Die als Grünland und Acker genutzten Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zum historischen Ortskern und lassen sich über die „Hainstraße“ und die Straße am Friedhof erschließen. Städtebaulich betrachtet rückt der Ortskern durch die geplante Neuausweisung wieder in den Mittelpunkt der gesamten Ortslage Holzhausen.

Lützeln südlich „Am Feldborn“ 1,2 ha



Abbildung 27: Blick von Osten

Im Süden Lützelns besteht die Möglichkeit, parallel zur neuen Wohnbebauung „Am Feldborn“ weitere Flächen für die Entwicklung des Ortsteils bereit zu halten. Die Straßen „Hainshof“ und „Kleertsweg“ ermöglichen die Anbindung an das örtliche Straßenverkehrsnetz.

Niederdresselndorf „Brügel“ 1,3 ha



Abbildung 28: Blick von Süd-Osten

In Niederdresselndorf werden durch die Arrondierung des Siedlungsrandes an der Straße „Wetterbach“ in unmittelbarer Nähe zum Bahnhaltepunkt neue Wohnbauflächen geschaffen. Bislang wird die Fläche als Grünland und Grabeland genutzt, nördlich ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Um eine Beeinträchtigung der Hochwasserretention zu vermeiden, wurde die Baufläche in ihren Ausdehnungen entsprechend den neuesten Erkenntnissen des Hochwasserschutzes (Neuberechnung der Überschwemmungsflächen siehe Kapitel V.3.) abgegrenzt. Demgemäß ist ein Streifen von zehn Metern entlang des westlich fließenden Wetterbaches und ein fünf Meter breiter Streifen entlang des Nebengewässers von gewässerunverträglichen Nutzungen frei zu halten.

2.4 Darstellung Gemischter Bauflächen

Der Bedarf an Bauflächen zu Wohnzwecken kann ebenso in Gemischten Bauflächen befriedigt werden. Gemischte Bauflächen zeichnen sich darüber hinaus durch eine Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistung, Handel, nicht wesentlich störendem Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben aus.

Der Erhalt bzw. die Schaffung von Gemischten Bauflächen erscheint unter folgenden Gesichtspunkten besonders wichtig:

- Erhalt der engen Verknüpfungen zwischen den Funktionen Wohnen und Arbeiten
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe – Schaffung von Pufferzonen
- Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe und der dörflichen Strukturen
- Sicherung kleiner Handwerksbetriebe, die nicht in gewerblichen Bauflächen untergebracht werden können
- Verkehrsminderung durch kürzere Wege zwischen den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen

Dennoch werden in Bereichen, in denen die Darstellung Gemischter Bauflächen nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht oder / und durch die eine seitens der Gemeinde nicht wünschenswerte Entwicklung begünstigt würde, zurückgenommen. Dies trifft beispielsweise auf den Bereich des Sägewerkes in Wahlbach zu. Dieser emittierende Betrieb wäre in einem Gewerbegebiet, nicht aber einem Mischgebiet anzusiedeln. Eine langfristige Entwicklung hin zu einem Gewerbestandort ist unter anderem im Hinblick auf den Natur- und den Immissionsschutz nicht wünschenswert und soll deshalb nicht durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan unterstützt werden. Ein Bestandsschutz und eine eigenbetriebliche Entwicklung ist jedoch auch weiterhin

für alle im Gemeindegebiet im Außenbereich angesiedelten Betriebe möglich und wird unterstützt.

Die Neudarstellung Gemischter Bauflächen beschränkt sich im Wesentlichen auf eine Nutzungsänderung ehemaliger Wohn- oder Gewerblichen Bauflächen. Hierzu zählt beispielsweise das Areal entlang der Westerwaldstraße zwischen dem Bahnhof und der Hickengrundhalle in Niederdresselndorf oder die Flächen entlang der Freier-Grund-Straße in Wahlbach. Eine funktionale Differenzierung der Gemischten Bauflächen erscheint im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung nicht geboten. Für die Gemeindeentwicklung bedeutende Nutzungsänderungen bzw. Neuausweisungen von Gemischten Bauflächen erfolgen in Burbach und Würgendorf.

Bahnhofsumfeld Burbach 0,5 ha

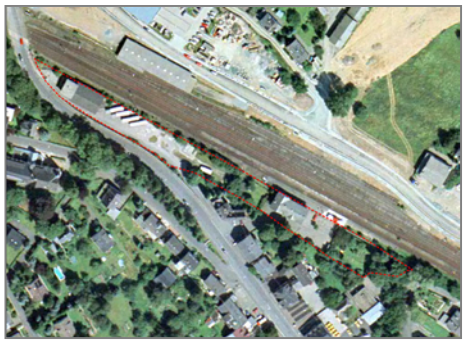


Abbildung 29: Bahnhofsumfeld Burbach

Die in Besitz der DB AG befindlichen Flächen am Bahnhaltepunkt Burbach werden ihrer zentralen Lage und der angrenzenden Mischnutzung entsprechend als Gemischte Baufläche dargestellt. Hierdurch wird der Weg für eine Aufwertung der untergenutzten Flächen und der stärkeren Integration in den Ortskern bereitet (siehe auch 7.2). Das Verfahren zur Machbarkeitsprüfung und Freistellung der Flächen seitens der DB muss im Rahmen konkreter Entwicklungsplanungen in einem nachgeordneten Schritt erfolgen.

Burbach „Leimekaute“ 1,0 ha

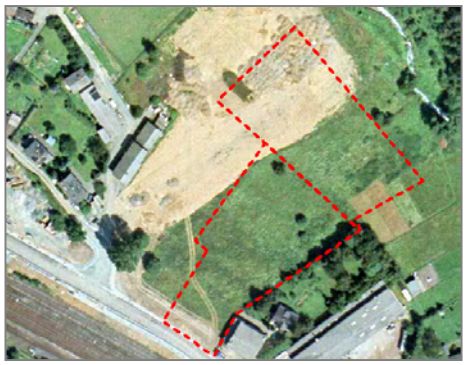


Abbildung 30: „Leimekaute“

Im Bereich „Leimekaute“ befindet sich eine nicht genutzte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“. Diese Nutzung wird zu Gunsten von Gemischter Baufläche zurückgenommen, um die im Umfeld vorhandene Nutzung aufzunehmen, diverse Handlungsoptionen zu ermöglichen und einer Schwächung des Ortszentrums Burbach entgegenzuwirken. Die sich nördlich anschließenden, als Grünland genutzten Flächen werden als Erweiterungsflächen angesehen und im Umfang von 0,5 ha für Mischnutzungen vorgesehen. Die Bereiche des vermerkten Überschwemmungsgebietes sind bei der Inanspruchnahme von baulichen Nutzungen frei zu halten. Deshalb orientiert sich die Abgrenzung der Fläche an dem Böschungsfuß der vorhandenen Böschung.

Würgendorf „Westlich Sangstraße“ 3,6 ha



Abbildung 31:
Blick von Osten

Die neu geschaffenen Gemischten Bauflächen westlich der Sangstraße wurden bislang als Grünland (2,3 ha) genutzt und im nördlichen Bereich als Gewerbliche Baufläche (1,3 ha) dargestellt. Östlich der Sangstraße schließen sich Wohnbauflächen an. Durch die Darstellung soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass neben der Wohnnutzung auch nicht störende kleinere Handwerksbetriebe, für die die Nähe zu den Ortskernen ein wichtiger Standortfaktor ist, angesiedelt werden können. Die Gemischte Baufläche soll somit auch dazu beitragen, die einseitige Bebauung an der Sangstraße zu schließen und Nutzungskonflikte im Bezug auf die weiter im Westen liegenden Gewerblichen Bauflächen zu mindern. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ergeben sich kaum Einschränkungen, da hier keine höherwertigen Schutzkategorien vorliegen. Für die Entwicklung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, in dem auch auf die festgesetzten Schutzstreifen der Hauptgasleitung und auf eine harmonische Einbindung des querenden Rothaarsteigs zu achten ist. Bei der Planung ist ferner durch Grünflächen ein sinnvoller Übergang in die Landschaft zu schaffen.

Insgesamt übersteigen die Neuausweisungen den prognostizierten Bedarf um rund 11 ha. Ein erhöhtes Angebot an potenziell entwicklungsfähigen Flächen verbessert jedoch die Flexibilität der Kommune und sollte als Entwicklungsspielraum vorgehalten werden können. Im Hinblick auf die Prognose kann festgestellt werden, dass durch diese höhere Ausweisung auch Abweichungen von der zu Grunde liegenden Bevölkerungsprognose und möglichen höheren Zuwanderungszahlen begegnet werden kann. Durch ein gestuftes Vorgehen (siehe Kapitel 5) kann sichergestellt werden, dass eine zielgerichtete Entwicklung der dargestellten Flächen erfolgt und auf sich verändernde Nachfragestrukturen reagiert werden kann.

3 Gewerbliche Bauflächen

Eine bedeutende Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung ist die Sicherung ansässiger Betriebe und die Ansiedlung neuer Unternehmen. Günstige Standortbedingungen für Unternehmen hängen sowohl von regionalen und überregionalen Faktoren als auch von lokalen Bedingungen ab, wie das Angebot an Flächen und deren Beschaffenheit. Aufgabe der Gemeinde zur Schaffung und Erhaltung des Standortes ist es, Flächen bedarfsgerecht bereitzustellen und die vorhandene Infrastruktur zu verbessern. Die Flächennutzungsplanung hat deshalb - um den Wirtschafts- und Arbeitsstandort Burbach zu stärken - ausreichend Gewerbeflächen für die Verlagerung und Neuansiedlung von Betrieben vorzusehen.

3.1 Ausgangssituation

Das Bild Burbachs ist auf Grund seiner großen Bedeutung als Arbeitsstandort stark durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Besonders das produzierende Gewerbe ist flächenintensiv. Die topographischen Gegebenheiten setzen in der gesamten Region Siegerland-Wittgenstein der intensiven Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen enge Grenzen.[52] Um so wichtiger ist es, frühzeitig die Bebaubarkeit und Verfügbarkeit von Flächen zu überprüfen und durch Kooperationen neue Wege für die Wirtschaft zu eröffnen.

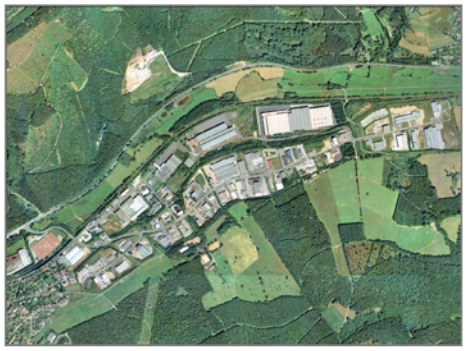


Abbildung 32: Luftbild Industriepark

Im alten FNP sind bis auf in Gilsbach und in Lützeln in allen Ortsteilen gewerbliche Bauflächen dargestellt, was der damaligen Zielsetzung einer ausgeglichenen Verteilung entsprach. Besondere Bedeutung haben der „Industriepark Burbach“ und das „Interregionale Gewerbegebiet Siegerlandflughafen“. Anfang der 70er Jahre wurde begonnen die Tallage zwischen Burbach und Würgendorf zu erschließen und es entstand der „Industriepark Burbach“ mit einer Fläche von etwa 120 ha. Das Gewerbegebiet am Flughafen Siegerland wurde ab 2001 mit einer Gesamtfläche von 28 ha realisiert, doch nur ein geringer Teil (7,1 ha) befindet sich innerhalb der Burbacher Gemarkung. Der größte Teil der Fläche liegt hingegen auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Rennerod.

Ein wesentlicher Teil der im alten FNP dargestellten Bauflächen ist aus diversen Gründen nicht nutzbar (siehe unten). Laut der Gewerbeflächenbilanz des Kreises Siegen-Wittgenstein verbleiben 9 ha Fläche, die direkt für eine Nutzung zur Verfügung stehen. Neben 0,6 ha im Gebiet „Leimekaute“ und 1,3 ha im Industriepark im Ortsteil Würgendorf sind nur noch Flächen im Gewerbegebiet Siegerlandflughafen nutzbar.[53] Gerade größere zusammenhängende Flächen und Flächen für Handwerksbetriebe stellen einen Mangel dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind deshalb die verschiedenen Ansprüche hinsichtlich der Grundstücksgrößen und Zuschnitte zu beachten.

3.2 Künftiger Flächenbedarf und bestehende Reserven

Die Abschätzung der zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe für Burbach erfolgte entsprechend der Wohnbauflächenbedarfsberechnung im Rahmen der GEP-Fortschreibung durch die Bezirksregierung Arnsberg. Die Ergebnisse der Prognose

[52] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2004: ohne Seite

[53] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2004: 2, 6

werden wegen ihrer Aktualität den Darstellungen im Flächennutzungsplan zu Grunde gelegt.

Die Berechnung wird mittels des Modells GIFPRO (Gewerbe- und Industrie-Flächen-PROgnose) durchgeführt, das Ende der 80er Jahre durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) entwickelt und seitdem mehrfach den sich verändernden Bedürfnissen angepasst wurde. Dieses Modell entspricht einer Trendfortschreibung der bisherigen Beschäftigtenentwicklung differenziert nach Wirtschaftszweigen. Als wesentliche Bestimmungsgrößen gehen folgende Faktoren in die Prognose ein:

- Zahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten
- Neuansiedlungsquote
- Verlagerungsquote
- Reaktivierungsquote
- Flächenkennziffer
- Anzahl der Jahre im Prognosezeitraum

Relevant für einen durch Verlagerungen und Neuansiedlungen entstehenden Flächenbedarf sind „gewerbeflächenbeanspruchende" Betriebe und deren Beschäftigte. Als derartige Betriebe werden Arbeitsstätten der folgenden Wirtschaftszweige eingestuft:

- Verarbeitendes Gewerbe (Anrechnung zu 100%)
- Baugewerbe (Anrechnung zu 100%)
- Handel (Anrechnung zu 50%)
- Verkehr und Nachrichtenübermittlung (Anrechnung zu 40%)
- Sonstige Dienstleistungen (Anrechnung zu 10%)

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in diesen Wirtschaftsbetrieben dient somit als Bemessungsgrundlage. Hinzu wird ein Teil der Arbeitslosen gerechnet, von dem ein Wiedereintritt in den Arbeitsmarkt erwartet werden kann. Langjährige Erfahrungen bilden den Ausgangspunkt für die Ermittlung von Quoten, die die wahrscheinliche intrakommunale Verlagerung (0,7 % p.a.) und Neuansiedlung von Betrieben (0,3 % p.a.) sowie die Reaktivierung von Flächen (0,25 % p.a.) in Burbach abbilden. Die Reaktivierung bezieht sich auf den Teil gewerblich genutzter Flächen, die durch eine Verlagerung, Betriebsaufgabe o.ä. sukzessive frei werden und für die Nutzung eines anderen Betriebes zur Verfügung stehen. Mit Hilfe dieser Quoten, und der gemeindespezifischen Flächenkennziffer wird der jährliche Flächenverbrauch im Gewerbebereich bestimmt. Im Regierungsbezirk Arnsberg wird von einem Flächenverbrauch pro Beschäftigtem zwischen 200 und 300 qm ausgegangen, für Burbach wird auf Grund der beengten topographischen Verhältnisse ein Erfahrungswert von 250 qm angenommen.

Im gesamten Prognosezeitraum 2004 bis 2018 wurde ein Bedarf für die Gemeinde Burbach von 13,8 ha Gewerblicher Baufläche ermittelt.

Der bislang gültige Flächennutzungsplan weist rund 300 ha Gewerblicher Baufläche aus. Da viele der Flächen nicht bebaubar oder städtebaulich nicht sinnvoll sind oder sich die Ziele der Gemeinde zwischenzeitlich geändert haben, wurden derartige Flächen in erheblichem Umfang zurückgenommen und als Fläche für Wald, Landwirtschaft oder als Grünfläche dargestellt. Dies betrifft im Besonderen Bauflächen in Wahlbach im Hellertal (Überschwemmungsgebiete), in Würgendorf südlich der Bahnlinie (Landschafts- und Artenschutz) und in Lippe süd-westlich des Ortskerns (Arten- und Biotopschutz).

Einige der Gewerblichen Bauflächen haben auch im Laufe der Zeit ihren Charakter verändert, sodass ihre Nutzung nicht mehr den Vorgaben der BauNVO entspricht. Der derzeitigen Nutzung gemäß wurden stattdessen zumeist Gemischte Bauflächen dargestellt, wie beispielsweise in Burbach im Bereich „Auf dem Stück“ oder in Niederdresselndorf am Bahnhof. Insgesamt summieren sich die Rücknahmen auf 65 ha. Weiterhin sind einige der noch vorhandenen Flächen betriebsgebunden und stehen für eine gewerbliche Nutzung durch andere Unternehmen nicht zur Verfügung.

Abzüglich der betriebsgebundenen Flächen und der Rücknahmen sind in der Gemeinde noch Reserveflächen im Umfang von 9 ha vorhanden. Dies entspricht den Flächen am Siegerlandflughafen und in Würgendorf. Die Flächen der ehemaligen Hawk-Stellung sind nicht als Reservefläche anzusehen, da diese durch die Ansiedlung des Logistikzentrums für den Lidl-Konzern direkt gebunden sind und nicht für zukünftige Verlagerungen oder Neuansiedlungen im Planungszeitraum bereit gestellt werden können.

	Fläche
Bedarf	13,8 ha
Reserve	74 ha
Rücknahmen	65 ha
Reserve nach Rücknahmen	9 ha
Handlungsbedarf Burbach	4,8 ha
relevanter Handlungsbedarf Neunkirchen	10,6 ha

Tabelle 3: Bilanz

Abzüglich der verbliebenen Flächenpotenziale ergibt sich ein Bedarf an Gewerblichen Bauflächen von 4,8 ha für die Gemeinde Burbach (siehe Tabelle 3).

Es besteht die Möglichkeit, gemeinsam mit der Gemeinde Neunkirchen auf Burbacher Gemeindegebiet ein interkommunales Gewerbegebiet zu realisieren.

3.3 Gewerbliche Bauflächen im FNP

Insgesamt sollen Flächen im Umfang von rund 18 ha für gewerbliche Zwecke bereitgestellt werden, um zukünftigen Entwicklungen entsprechen zu können. Neben geringfügigen Arrondierungen, die sich aus Anpassungen an die Bestandssituation ergeben, werden in Würgendorf und im südlichen Gemeindegebiet an der B 54 neue Bauflächen geschaffen.

Würgendorf „Westlich Sangstraße“ 3,0 ha

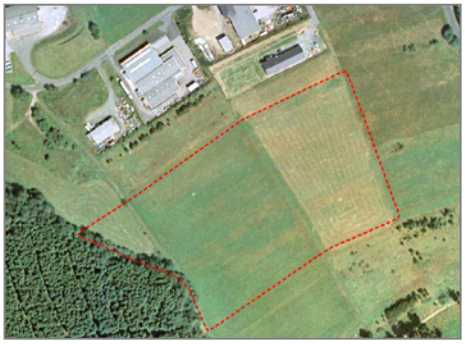


Abbildung 33: „Westlich Sangstraße“

Um die Nutzbarkeit der nördlich anschließenden Gewerbeflächen zu erhöhen und eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung dieser Flächen zu erreichen, werden im Anschluss an die neuen Gemischten Bauflächen an der Sangstraße Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die als Grünland genutzten Flächen können über die Werksstraße und die Sangstraße erschlossen werden und bewirken eine Arrondierung der baulich genutzte Bereich um die Sangstraße. Diese Flächen dienen der Unterbringung kleingliedriger, nichtstörender Handwerksbetriebe, wodurch in Ergänzung zu den unten genannten Flächenausweisungen auf der Lipper Höhe das Standortprofil der Gemeinde gestärkt und die Flächenbedarfe unterschiedlicher Betriebe befriedigt werden können. Die Fläche ist somit hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsart auf Bebauungsplanebene nicht austauschbar. Bei der Planung ist durch Grünflächen ein sinnvoller Übergang in die Landschaft zu schaffen.

Würgendorf „Donnerhain“ 11,9 ha

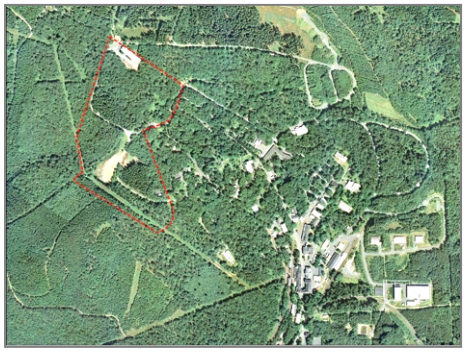


Abbildung 34: "Donnerhain"

Im Ortsteil Würgendorf wird an der Grenze zur Nachbarkommune Haiger (Hessen) eine Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die im Außenbereich liegen und die überwiegend durch Waldflächen geprägt sind. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Firma Dynamit Nobel und wird in Teilbereichen zu gewerblichen Zwecken der Metallverarbeitung und der Lagerung genutzt. Durch die Anpassung der Darstellung an die vorhandene Nutzung wird die eigenbetriebliche Erweiterung ausdrücklich unterstützt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich ist seitens der Gemeinde nicht vorgesehen, somit unterliegen jegliche Erweiterungen und Änderungen der Genehmigung nach § 35 BauGB und ggf. einer Waldumwandlungsgenehmigung. Eine Verlagerung der bestehenden emittierenden Sprengplätze im Bereich „Höhchen“ (unverändert als Wald dargestellt) und im Bereich „Donnerhain“ (bereits im alten FNP als Gewerbliche Baufläche dargestellt) in diesen Bereich ist nicht beabsichtigt. Hier wäre im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auch eine immissionschutzrechtliche Genehmigung nach den § 4 ff BImSchG notwendig, in der auch die Belange der Nachbarkommunen berücksichtigt werden müssten.

„Lipper Höhe - Südlich B54“ 31,4 ha



Abbildung 35: „Südlich B54“

In unmittelbarer Nähe zum Flughafen Siegerland werden neue Gewerbliche Bauflächen geschaffen, die im dargestellten Umfang bisher für ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Neunkirchen vorgesehen sind. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist durch die Flughafennähe und die Lage zwischen der Bundesstraße 54 und der Landesstraße 911 sehr gut. Durch die Entwicklung der Fläche wird der Schwerpunkt für gewerbliche Nutzung um den Flughafen gestärkt. Zudem stellt der Bereich unter naturschutzfachlichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten die einzige Möglichkeit dar, noch Bauflächen auszuweisen, in denen auch emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt werden können. Die Fläche ist damit als Ergänzung der Gewerblichen und Gemischten Bauflächen an der Sangstraße anzusehen und ist damit hinsichtlich der noch näher zu spezifizierenden Nutzungsart nicht gegen diese austauschbar.

Das im alten FNP als Fläche für Wald dargestellte Gebiet ist vornehmlich durch Fichtenbestand gekennzeichnet. In diesem Bereich befinden sich hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes nur die Bereiche des Landschaftsschutzgebietes Burbach und zwei als §62-Biotop geltende Quellbereiche. In der Umgebung befinden sich jedoch Gebiete des europäischen Arten- und Biotopschutzes, deren Beeinträchtigungen durch die zukünftige Flächennutzung noch zu prüfen sind. Trotz der zwischen dem Land NRW und der Gemeinde getroffenen Vereinbarung, wonach die erforderlichen Abstandsflächen bereits in den Abgrenzungen der FFH- und Vogelschutzgebiete berücksichtigt sind, ist aus Gründen der Rechtssicherheit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für die weitergehende Planung angeraten. Es befinden sich ebenfalls mehrere kleinere Laubwaldbereiche sowie zwei Wasserläufe auf der Fläche, die zum Gewässersystem des Burbachs gehören. Diese Fließgewässer sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren von der Bebauung freizuhalten. Da die genaue Abgrenzung und Größe der Aussparung erst durch weiterführende Kartierungen abschließend geklärt werden kann, wird insbesondere vor dem Hintergrund dieser Flächenreduktion und einer höheren Flexibilität für das nachgeordnete Verfahren der gesamte Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ferner sind die Nutzungseinschränkungen und baulichen Maßnahmen zum Schallschutz gemäß Fluglärmgesetz und LEP IV zu berücksichtigen, da die Fläche größtenteils in der Lärmschutzzone C, der süd-westliche Bereich in der Lärmschutzzone B des Flughafens liegt (siehe Kapitel 7.3). Keine bzw. nur geringfügige Einschränkungen der Nutzung sind hingegen hinsichtlich der Wasserwirtschaft zu erwarten, da die Wassergewinnung durch die Anlagen „Gambach“ nur geringfügig beeinträchtigt wird, da es

sich um einen untergeordneten Seitenarm der Wassergewinnung „Gambach“ handelt, der jetzt schon auf Grund der zu hohen Schadstoffbelastung nicht mehr zur Gewinnung herangezogen werden darf und überdies nur als Notversorgung fungiert. Dennoch sind hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung die Erfordernisse der Wassergewinnung und des Wasserschutzgebietes (siehe Kapitel V.3.1) zu berücksichtigen.

Zur Vorbereitung der weiteren Planung und zu einer ersten Abschätzung der Realisierbarkeit eines interkommunalen Gewerbegebietes wurde die Erarbeitung eines Rahmenplanes in Auftrag gegeben, der ein flexibles Grundstücks- und Erschließungssystem vorsieht und eine bedarfsorientierte, stufenweise Entwicklung ermöglicht.

Durch die o.g. Darstellungen werden die für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen und die Verlagerung sowie die Neuansiedlung von Betrieben unterschiedlicher Größenklassen und Wirtschaftsbereiche ermöglicht. Dadurch wird ein Beitrag zur Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Burbacher Wirtschaft, der Nutzung von Fühlungsvorteilen und der Diversifizierung geleistet.

4 Sonderbauflächen

Die Verwirklichung von Nutzungsbedürfnissen, die nicht in den genannten typisierten Bauflächen befriedigt werden können, kann durch die Ausweisung von Sonderbauflächen erfolgen. Diese müssen sich wesentlich von den anderen Bauflächen unterscheiden und bedürfen einer konkretisierenden Zweckbestimmung. In Burbach werden Sonderbauflächen mit einer Fläche von insgesamt 25,2 ha dargestellt, die sich aus Neuausweisungen und Bestandsflächen zusammensetzen.

Wochenendhausgebiet **2,4 ha**



Abbildung 36: Wochenendhausgebiet

Als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet wird entsprechend der Darstellungen des FNP von 1974 eine 2,4 ha große Fläche im Norden von Lippe dargestellt. Dementsprechend hat das Gebiet der Erholung und nur dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zu Wohnzwecken zu dienen.

Nicht mehr dargestellt wird dagegen die im alten FNP dargestellte Sonderbaufläche in Holzhausen, da die derzeitigen Nutzungsstrukturen dieser Zweckbestimmung nicht entsprechen. Eine weitere Bebauung ist in diesem im Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Gebiet seitens der Gemeinde nicht

erwünscht, weshalb stattdessen ein Großteil der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt wird.

Erholungsheim **3,6 ha**

Das vorhandene Blaukreuzheim in Holzhausen wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholungsheim dargestellt. Um die Einrichtung zu erhalten und langfristige Entwicklungsperspektiven zu bieten werden einige im Besitz des Betreibers befindliche und direkt an das eigentliche Blaukreuzheim grenzende Flächen ebenfalls dargestellt. Diese sind zum Teil bereits durch Spiel- und Sporteinrichtungen, Parkplätze etc. belegt.



Abbildung 37: Blaukreuzheim

Campingplatzgebiet **2,1 ha**

Campingplatzgebiete dienen der Aufnahme von Camping- und Zeltplätzen und dienen damit der Erholung. Zu diesem Zweck ist im Hickengrund östlich der L 730 ein Campingplatzgebiet weiterhin dargestellt.



Abbildung 38: Campingplatz

Sport, Tourismus, Gemeinbedarf **15,2 ha**

Die Flächen der Siegerlandkaserne stehen ab Juni 2005 für eine neue Nutzung zur Verfügung, da der Standort Burbach an der L723 seitens der Bundeswehr aufgegeben wurde. Für die Konversionsfläche wurde eine Konzeption erarbeitet, die bisher auf Grund der exponierten und verkehrstechnisch günstigen Lage eine Nutzung des Areals durch ein Tourismuszentrum, Sport- und Freizeiteinrichtungen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes vorsieht. Um ein besonders weites Nutzungsspektrum zu ermöglichen, wird das gesamte Kasernengelände als Sondergebiet Sport, Tourismus, Gemeinbedarf dargestellt.



Abbildung 39: Ehemalige Kaserne

Bibelübersetzungszentrum **2,0 ha**



Abbildung 40:
Wycliff-Zentrum

Das vorhandene Wycliff-Zentrum zur Bibelübersetzung in Holzhausen wird als Sondergebiet Bibelübersetzungszentrum dargestellt.

5 Gestufte Bauflächenrealisierung

Die Entwicklung der Wohn- und Gemischten Bauflächen sowie der Gewerblichen Bauflächen hat sich an der Stärke und der zeitlichen Verteilung der Nachfrage zu orientieren und erfordert eine schrittweise Umsetzung. Um dieses zu gewährleisten, werden zwei Realisierungsstufen definiert, denen die Flächen zugeordnet werden.

Priorität 1: Primäre Realisierung

Um die Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen zu begrenzen, steht die Entwicklung von Flächen im Innenbereich bzw. durch Vornutzung oder umgebende Nutzungen geprägte Flächen im Vordergrund. Deshalb sind Brachflächen und Baulücken prioritär zu behandeln - ergänzt durch Flächen, die eine geringfügige Erweiterung bzw. eine Abrundung bestehender Bauflächen darstellen. Hierzu zählt beispielsweise die Fläche in Burbach am Erzweg.

Priorität 2: Sekundäre Realisierung

Um der Nachfrage zu entsprechen, sollen größere Flächen, die sich durch ihre sehr gute Eignung für die vorgesehene Nutzung und die hohen Realisierungschancen auszeichnen, ebenfalls entwickelt werden. Die potenziell für eine Entwicklung als Wohnbaufläche, gemischte oder Gewerbliche Baufläche zur Verfügung stehenden Bereiche wurden hinsichtlich städtebaulicher und umweltfachlicher Kriterien, u.a. der baurechtlichen Situation, der Schwerpunktbildung, der Integration in das Siedlungsgefüge, der Topographie, der Erschließungssituation und der Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, bewertet.

Für die Wohnbauflächen wurde zusätzlich eine Reihenfolge gebildet, in der die Realisierung erfolgen soll:

1. Wohnbaufläche „Hundshardt“
2. Wohnbaufläche „An der Burg“

3. Wohnbaufläche „Hohe Fuhr“
4. Wohnbaufläche „Am Feldborn“
5. Wohnbaufläche „Im Brügel“

Die unter die Priorität 2 fallenden Gemischten und Gewerblichen Bauflächen sind entsprechend:

- Gemischte Baufläche „Westlich Sangstraße“
- Gewerbliche Baufläche „Westlich Sangstraße“
- Gewerbliche Baufläche „Lipper Höhe – Südlich B 54“

6 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Ausstattung und Verteilung von Dienstleistungen und Gütern im Gemeindegebiet hat direkte Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung. Die Gemeinde kann meist nur auf die Verteilung der der öffentlichen Versorgung der Allgemeinheit dienenden Gemeinbedarfseinrichtungen Einfluss nehmen. Zu den im Flächennutzungsplan gem. § 5 II Nr.2 BauGB dargestellten Flächen und Anlagen zählen Einrichtungen der öffentliche Verwaltung und der Brandbekämpfung, Schulen, Kindergärten, Alten- und Jugendeinrichtungen sowie Einrichtungen für kulturelle oder sportliche Zwecke. Im Wesentlichen beschränkt sich der FNP auf die flächenhafte Darstellung bestehender Einrichtungen, die durch eine genauere Zweckbestimmung ergänzt wird.

6.1 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Um eine hohe Attraktivität der Gemeinde für Familien zu gewährleisten, ist die Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur speziell für Kinder und Jugendliche bedeutend. Hierzu zählen Kindergärten und Kindertagesstätten, Schulen sowie Jugendzentren.

Kindergärten und Kindertagesstätten

Die Kindergärten sind dezentral auf die Ortsteile verteilt und befinden sich entweder in Trägerschaft der evangelischen Kirche oder des Deutschen Roten Kreuzes (siehe Tabelle 4).

Die Versorgung von Kindern im Alter von 3-6 Jahren ist in der Gemeinde in vollem Umfang gewährleistet. Auf Grund der rückläufigen Geburtenraten ist in Zukunft mit einer steigenden Überversorgung zu rechnen. Deshalb wird in absehbarer Zeit kein Erweiterungsbedarf bestehen, langfristig kann es gerade in kleineren Ortsteilen zur Reduzierung der Gruppenstärke und zur Schließung bestehender Einrichtungen kommen.

Ortsteil	Art	Straße	Träger
Burbach	Kindergarten und Kindertagesstätte	An der Burg	Evangelische Kirche
	Kindergarten	Mozartstraße	DRK
Gilsbach	Kindergarten und Kindertagesstätte	Wilnsdorfer Straße 7	Evangelische Kirche
Holzhausen	Kindergarten	Vor dem Scheid 11	DRK
Lippe	Kindergarten	Hofgartenstraße 2	DRK
Lützeln	Kindergarten	Oranienstraße 33	DRK
Niederdresselndorf	Kindergarten	Lerchenweg 1	DRK
Oberdresselndorf	Kindergarten	Wiesengrund 4	DRK
Wahlbach	Kindergarten	Brückenstraße 3	Evangelische Kirche
Würgendorf	Kindergarten	Alfred-Nobel-Straße 11	Evangelische Kirche

Tabelle 4: Kindergärten und Kindertagesstätten im Gemeindegebiet

Um die dezentrale Versorgung weiter zu gewährleisten und die Standorte zu sichern, werden alle bestehenden Einrichtungen als Gemeinbedarfsflächen im FNP dargestellt, es sei denn, sie sind anderen Einrichtungen zugeordnet (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser). Außerdem sollten frühzeitig Überlegungen für ergänzende Nutzungen angestellt werden. Die Schaffung von bislang nicht im Gemeindegebiet vorhandenen Einrichtungen für die ganztägige Betreuung von Kindern unter drei Jahren ist besonders zu berücksichtigen.

Schulen

Derzeit gibt es in Burbach sechs Schulen an sieben Standorten für den Primar- und Sekundarbereich (siehe Tabelle 5).

Schulform		Ortsteil
Grundschule	Primarstufe	Burbach (mit Dependance Wahlbach)
Grundschule	Primarstufe	Holzhausen
Grundschule	Primarstufe	Niederdresselndorf
Sonderschule	Primar- und Sekundarstufe	Burbach
Hauptschule	Sekundarstufe	Burbach
Realschule	Sekundarstufe	Burbach

Tabelle 5: Schulen

Grundschulen sind sowohl im Hickengrund als auch im Bereich des zentralen Ortes Bubach vorhanden. Die weiterführenden Schulen sind hingegen im Schulzentrum Burbach konzentriert. In der Gemeinde gibt es keine weiterführenden Schulen mit gymnasialer Oberstufe, die nächsten Schulen befinden sich in Neunkirchen, Wilnsdorf und Haiger.

Die Zahl der Schüler hat sich im Schuljahr 2004/2005 im Vergleich zum Vorjahr um 62 Schüler auf 1.574 verringert (siehe Abbildung 41). Obwohl im Primarbereich langfristig von einer Reduktion der Schülerzahlen um 25% ausgegangen wird, werden die bisherigen Grundschulstandorte beibehalten werden, um sowohl im Hickengrund als auch im Freien Grund ganztägige Betreuung anbieten zu können.

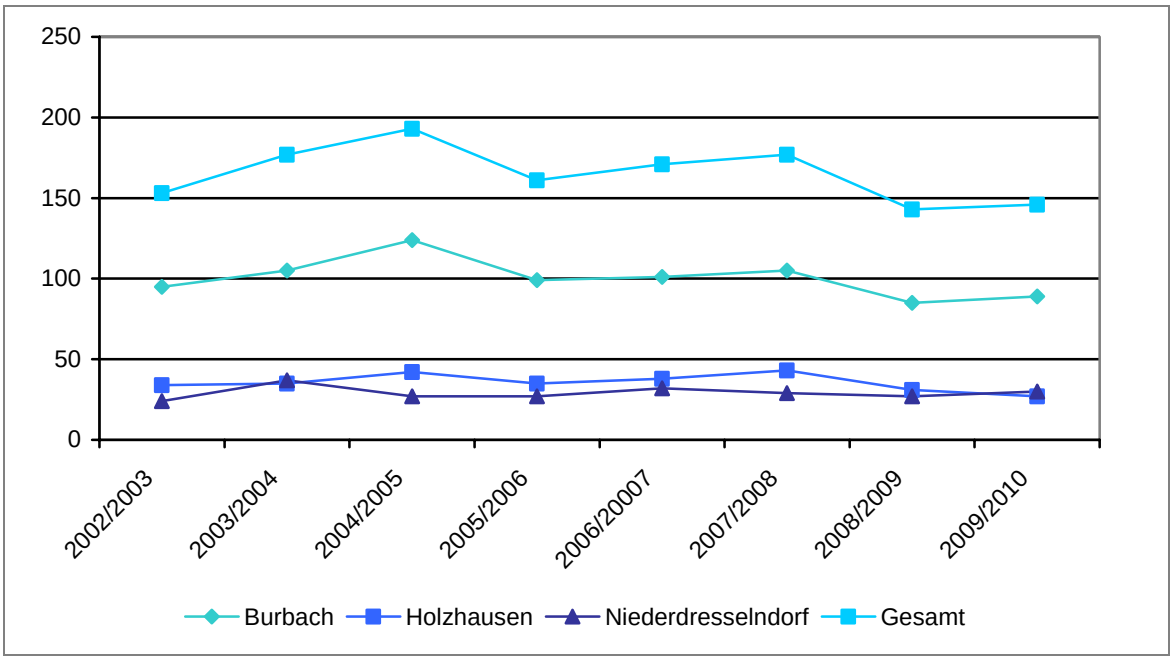


Abbildung 41: Schülerzahlentwicklung (Einschulungen) in den Grundschulen Burbachs

Dagegen werden unter Berücksichtigung der Tendenz zum Ganztagsschulbetrieb und unter Annahme gleich bleibenden Übergangsverhaltens in die Sekundarstufe bis zum Jahr 2020 im Schulzentrum Burbach erhebliche Kapazitäten zu Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist es notwendig, diese Kapazitäten durch verstärkte Kooperationen auszulasten.

Jugendeinrichtungen

Neben einer Vielzahl vereinsgebundener Angebote für Jugendliche gibt es in Holzhausen eine Einrichtung der offenen Tür, die in der Grundschule untergebracht ist. Zur Sicherung der Versorgung im gesamten Gemeindegebiet sollte im Bereich des Freien Grundes ebenfalls eine derartige Einrichtung geschaffen werden. Die Frage des Standortes kann im Rahmen des FNP jedoch nicht gelöst werden.

6.2 Einrichtungen der Altenpflege

Die Sicherung der Versorgung im Alter hat wegen des demographischen Wandels der Bevölkerung besondere Bedeutung. Es kann also von einem steigenden Bedarf an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen in Zukunft ausgegangen werden. Unter dem Aspekt der zunehmenden Privatisierung in diesem Bereich ist es Aufgabe der Planung, auf die räumliche Verteilung derartiger Einrichtungen Einfluss zu nehmen.

Die Gemeinde und der Kreis verfolgen das Ziel, stationäre Einrichtungen am Ortsrand möglichst zu vermeiden und auf kombinierte Versorgung zu setzen, die es den Menschen ermöglicht, in ihrem vertrauten Umfeld zu verbleiben und am Gemeindeleben teilzunehmen. Diesem Grundsatz entspricht die dargestellte Einrichtung für betreutes Wohnen im „Gassenweg“.



Abbildung 42: Ehemalige Jugendherberge Burbach

Die im Süd-Westen Burbachs gelegene ehemalige Jugendherberge mit einer Fläche von 1,1 ha soll in den kommenden Jahren einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hier soll u.a. eine Betreuung von Demenzkranken erfolgen. Um diese Nutzungsoption zu sichern, wird die Fläche bereits im FNP als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Altenpflege dargestellt“



Abbildung 43: Alten- und Pflegeheim Lützeln

Als bestehende großflächige Einrichtungen der Altenpflege ist das Alten- und Pflegeheim Christlicher Senioren im Ortsteil Lützeln dargestellt, das in den nächsten Jahren noch erweitert werden soll.

Weitere flächenintensive Einrichtungen sind nicht geplant, kleinere Einrichtungen lassen sich in Wohn- und Gemischte Bauflächen integrieren.

6.3 Religiöse Einrichtungen

Ortsteil	Einrichtung	Konfession
Burbach	Gemeindehaus und –zentrum	Evangelisch
Burbach	Kirche	Evangelisch
Burbach	Gemeindezentrum	Katholisch
Holzhausen	Gemeindehaus	Evangelisch
Holzhausen	Kirche	Evangelisch
Lützeln	Gemeindehaus	Evangelisch
Niederdresselndorf	Gemeindehaus	Evangelisch
Niederdresselndorf	Kirche	Evangelisch
Wahlbach	Gemeindehaus	Evangelisch
Würgendorf	Kapelle	Evangelisch
Würgendorf	Kirche	Evangelisch
Würgendorf	Kirche	Katholisch

Tabelle 6: Kirchliche Einrichtungen

Die Kirchen, Kapellen und Gemeindehäuser der Evangelischen und Katholischen Kirche sind, soweit im Bearbeitungsmaßstab möglich, als Gemeinbedarfsflächen gekennzeichnet.

Nicht dargestellt sind auf Grund ihrer Größe und der städtebaulichen Bedeutung die Häuser der zahlreichen freien Kirchengemeinden.

6.4 Kulturelle Einrichtungen

Zu den im FNP dargestellten kulturellen Einrichtungen zählt neben dem „Heimhof-Theater“ in Würgendorf und der „Alten Vogtei“ in Burbach auch die „Hickengrundhalle“.

In den Räumlichkeiten der Alten Vogtei finden unter anderem Musik- und Volkshochschulkurse statt. Außerdem ist das Touristikbüro, das Kulturbüro und in Nebengebäuden das Handwerkermuseum der Gemeinde untergebracht. Das Kulturbüro organisiert im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Buntes Burbach“ Konzerte, Ausstellungen etc.



Abbildung 44: Alte Vogtei

Die Ausstattung der Gemeinde mit kulturellen Einrichtungen ist für ein Grundzentrum als angemessen einzustufen. Planungen für Erweiterungen im kulturellen Bereich bestehen deshalb zur Zeit nicht.

6.5 Einrichtungen für Sport und Freizeit

Die Darstellung von Einrichtungen für Sport und Freizeit als Gemeinbedarfseinrichtung erfolgt nur bei hauptsächlich gebäudegebundenen Infrastruktureinrichtungen. Freiflächenbezogene Anlagen wie Sport- oder Bolzplätze werden hingegen als Grünflächen dargestellt (siehe Kapitel 9).

Traditionell ist in Burbach ein hoher Anteil an Sporttreibenden in Vereinen organisiert. Daneben existieren einige im CVJM organisierte Sportgruppen, die Bedarf an entsprechenden Räumlichkeiten haben. Momentan kann dieser Bedarf in den bestehenden sechs Sport- und Turnhallen sowie den Mehrzweckhallen gedeckt werden. Darüber hinausgehende Flächenbedarfe für Gemeinbedarfseinrichtungen können durch den angestrebten Ganztagsschulbetrieb am Schulzentrum Burbach erwartet werden. Um eine entsprechende Entwicklungsperspektive zu eröffnen, wird an der im rechtsgültigen FNP Burbach dargestellten, bislang jedoch nicht genutzten Fläche nord-östlich des Schulzentrums festgehalten.

6.6 Sonstige Einrichtungen

Sonstige Soziale Einrichtungen

Als weitere soziale Einrichtungen ohne Konkretisierung sind die Dorfgemeinschaftshäuser dargestellt.

Öffentliche Verwaltung

Als Fläche für die öffentliche Verwaltung wurde das Rathaus der Gemeinde in Burbach dargestellt. Die in der Römerpassage sich befindliche Bibliothek hingegen wurde auf Grund der Maßstäblichkeit nur mit einem Symbol belegt.

Feuerwehr

Burbach besitzt in allen Ortsteilen freiwillige Feuerwehren. Im FNP sind die jeweiligen Standorte der existenten und geplanten Gerätehäuser dargestellt.

Insgesamt sind rund 24,1 ha als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Verteilung der Gemeinbedarfseinrichtungen im Gemeindegebiet kann einem Beiplan entnommen werden.

7 Verkehrsflächen

Die Bereitstellung und Sicherung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes ist die Grundvoraussetzung für eine effektive Verknüpfung der Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Versorgungsfunktionsbereiche. Verkehrsgunst ist ein bedeutender Standortfaktor sowohl für den Wirtschafts- als auch den Wohnstandort Burbach. Deshalb ist einerseits die Berücksichtigung der Verkehrsanbindung bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerblichen Bauflächen und zum anderen die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an veränderte Siedlungsstrukturen und Nachfragen nötig. Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 II Nr. 3 BauGB die überörtlichen und örtlichen Straßen und Verkehrsflächen, Schienenwege und Flughäfen dargestellt.

7.1 Straßenverkehr

Die Anbindung Burbachs an das überregionale Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Anschlussstelle Haiger / Burbach der Autobahn A 45 Dortmund – Frankfurt und folgende Bundes- und Landesstraßen:

- B 54 Siegen - Limburg
- L 531 Neunkirchen - Haiger
- L 723 Siegen – Burbach
- L 730 Haiger - Rennerod
- L 911 Daaden - Haiger

Das Netz wird ergänzt durch die Kreisstraßen (K 12, K 15, K 16) sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (siehe Beiplan).

Die Verkehrsbelastung der Straßen steigt durch die höhere Mobilität der Bevölkerung und dem steigenden Kraftfahrzeugbestand an. In Burbach wuchs die Zahl der zuge-

lassenen Kraftfahrzeuge zwischen 1995 bis 2004 um +16,5%, die Kraftfahrzeugdichte liegt damit über dem Landes- und Kreisdurchschnitt.[54]

Die Belastung der überregionalen Verkehrsachsen ist auf der A 45 mit ca. 60.000 Kfz/Tag sowie auf der L 531 zwischen Wahlbach und Würgendorf und der B 54 im Bereich des Flughafens Siegerland mit ca. 10.000 bis 11.000 Kfz/Tag am größten. Diese Werte entsprechen in etwa denen der angrenzenden Gemeinden.[55]

Laut dem Bundesverkehrswegeplan 2003 sind keine Maßnahmen im Gemeindegebiet vorgesehen[56] Die in NRW früher sektoral aufgestellten Bedarfspläne für die einzelnen Verkehrsträger (ÖPNV, Landesstraßen) werden nunmehr auf Grundlage des im Jahr 2000 verabschiedeten Gesetzes zur Integrierten Gesamtverkehrsplanung (IGVPG) durch einen verkehrsträgerübergreifenden Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan (VIBP) ersetzt. Im Zuge der Integrierten Gesamtverkehrsplanung (IGVP) für NRW wurden alle kommunal gemeldeten Landesverkehrsvorhaben bewertet. Auf dieser Basis hat das Zuständige Ministerium für Bauen und Verkehr die Dringlichkeit der Vorhaben im Planungszeitraum des VIBP bis 2015 eingeschätzt und durch den Regionalrat des Regierungsbezirks Arnsberg beschlossen. Demgemäß wird die seitens der Gemeinde Burbach eingebrachte Ortsumgehung für den Ortsteil Würgendorf auch nach 2015 nicht als dringlich bewertet und somit nicht in den VIBP eingebracht.[57] Eine Realisierung der Ortsumgehung ist deshalb im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes nicht absehbar und wird nicht im FNP dargestellt; gleichwohl besteht die Möglichkeit im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung für die neu dargestellten Flächen westlich der Sangstraße noch auf sich ggf. kurzfristig ändernde Entwicklungen hinsichtlich der Ortsumgehung zu reagieren.

7.2 Schienenverkehr / Öffentlicher Personennahverkehr

Für den öffentlichen Personennahverkehr ist der Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd (ZWS) mit den einzelnen Verkehrsunternehmen zuständig. Diese verknüpfen die Gemeinde mit dem Umland und die Ortsteile untereinander.

Burbach liegt an der Strecke RB 96 Betzdorf-Dillenburg (HellertalBahn), die eingleisig und nicht elektrifiziert ist.[58] Hierüber bestehen Anschlüsse an das regionale und überregionale Netz. In Betzdorf an die Linie RB 97 Richtung Daaden, RB 95 Au/Sieg-Siegen-Dillenburg und RE 9 Aachen-Köln-Siegen-Gießen. In Haiger an die RB 95 Siegen-Au/Sieg, RE 9 Siegen-Köln, RE 99 Gießen-Siegen-Frankfurt. In Burbach gibt es

[54] Vgl. LDS NRW 2005a
[55] Vgl. MVEL NRW Online b
[56] Vgl. BMVBW 2003: o.S.
[57] Vgl. Regionalrat Bezirksregierung Arnsberg 2006: o.S.
[58] Vgl. MVEL NRW Online a

sechs Bahnhaltepunkte (Burbach, Holzhausen, Niederdresselndorf, Wahlbach, Würgendorf, Würgendorf Ort), die zwischen 5.00 Uhr und 20.00 Uhr alle zwei Stunden - mittags stündlich - pro Richtung bedient werden.[59]

Darüber hinaus erfolgt die Anbindung der einzelnen Ortsteile Burbachs durch mehrere Buslinien:

- L 221 Burbach - Gilsbach
- L 220 Burbach - Lützeln/Oberdresselndorf
- SB 4 Burbach - Siegen
- R 44 Burbach - Neunkirchen
- R 24 Burbach - Rennerod
- R 25 Burbach - Bad Marienberg
- R 26 Burbach - Dillenburg



Abbildung 45: DB Pluspunkt

Verknüpfungen zwischen Bus- und Bahnnetz sind an den Haltepunkten Burbach Bahnhof / Burbach Post und Niederdresselndorf vorhanden, der Bushaltepunkt Burbach Post ist ebenfalls Verknüpfungspunkt verschiedener Buslinien. Das alte Burbacher Bahnhofsgebäude wird nicht mehr genutzt, stattdessen wurde ein DB-Pluspunkt eingerichtet. Um den Haltepunkt zu einem attraktiven Knotenpunkt zu machen, ist beabsichtigt, das Bahnhofsgebäude sowie die umgebenden, nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigten Flächen aufzuwerten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Insbesondere sollten Möglichkeiten zu Park & Ride und Bike & Ride geschaffen werden. An der Wasserscheide werden ebenfalls Flächen um das Bahnhofsgebäude nicht mehr benötigt und können einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Derzeit befindet sich der Nahverkehrsplan des ZWS in der Neuaufstellung, wodurch sich Änderungen in der Bedienungshäufigkeit oder Linienführung ergeben können

Im Flächennutzungsplan sind die Bahnflächen der DB AG und die bestehenden Anschlussgleise der Gewerbe- und Industriebetriebe dargestellt. Dagegen sind die Routen der Buslinien in einem Beiplan dargestellt (siehe Anhang I).

[59] Vgl. ZWS Online

7.3 Luftverkehr



Abbildung 46: Siegerland-flughafen

Die Anbindung einer Region an den regionalen und internationalen Luftverkehr bewirkt eine besondere Verkehrs- und damit Standortgunst und hat positive Effekte auf die örtliche Wirtschaft. Der in Burbach angesiedelte Regionalflughafen Siegerland soll laut der NRW-Luftverkehrskonzeption vornehmlich dem Geschäftsreiseverkehr dienen. Die Einschränkungen des Luftverkehrs durch die Witterungsabhängigkeit konnten durch einige Maßnahmen verbessert werden, wodurch die Funktions- und Leistungsfähigkeit gesteigert werden konnte.[60]

Im Flächennutzungsplan sind die derzeitig durch den Luftverkehr genutzten Flächen dargestellt. Die im LEP IV geregelten Lärmschutzzonen und die nach §12 LuftVG festgelegten Bauschutzbereiche werden der Lesbarkeit halber in einem Beiplan ausgewiesen (siehe Anhang I). Insgesamt sind 119 ha als Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung „Flughafen" dargestellt. Der LEP IV definiert *„Gebiete mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm"*[61], die in drei Zonen A bis C unterschiedlicher Immissionsintensität (75, 67, 62 dB(A)) gegliedert sind. Besonders lärmempfindliche Nutzungen sind nicht oder nur in Ausnahmefällen zulässig und es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.[62] Der Siedlungsbereich von Lippe liegt innerhalb der Lärmschutzzone C, in der von einer langfristigen erheblichen Lärmbelästigung ausgegangen wird, was einen besonderen Abwägungsbelang bedeutet.

In den nach §12ff LuftVG festgelegten Schutzbereichen sind bestimmte Beschränkungen bei Bauvorhaben zu beachten und erfordern die Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Dies betrifft die Bereiche der Start-, Lande- und Sicherheitsflächen, die Anflugsektoren und einen Umkreis von bis zu sechs Kilometern um den Flughafenbezugspunkt.

7.4 Sonstige Verkehrflächen

Ruhender Verkehr

Die Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr erfolgt im Flächennutzungsplan für größere Parkplätze, die öffentlichen Einrichtungen und Anlagen zugeordnet sind oder die eine besondere verkehrsplanerische oder städtebauliche Bedeutung haben.

[60] Vgl. MVEL (2000): 49
[61] ILS NRW 1995: S.379
[62] Vgl. ILS NRW 1995: S.384 f.

Dies betrifft in Burbach folgende Stellplatzanlagen:

- Parkplatz Einkaufszentrum Burbach
- Parkhaus Jägerstraße, Burbach
- Parkplatz Rathaus Burbach
- Park & Ride Bahnhof Burbach
- Parkplatz Hickengrundhalle, Niederdresselndorf
- Parkplatz Bahnhof Niederdresselndorf
- Parkplatz Heimhoftheater, Würgendorf
- Parkplatz Sportplätze Burbach, Lippe, Lützeln, Wahlbach, Würgendorf
- Parkplatz Freibad Burbach

Überörtliche Rad- und Wanderwege

Der Tourismus hat eine Bedeutung für die Gemeinde, die in Zukunft verstärkt werden soll. Überörtliche Radwander- und Wanderwege sind Teile des touristischen Angebotes der Gemeinde und stellen Ankerpunkte dar, die in weitere Planungen einbezogen und berücksichtigt werden sollten.

In Burbach zählen hierzu der Rothaarsteig und der Siegerland-Höhenring, thematische Radwanderwege sind nicht vorhanden. Allerdings ist Burbach in das Radverkehrsnetz NRW integriert, das zur Förderung des Radverkehrs ausgeschildert wurde und vornehmlich auf den alltäglichen, aber auch den Freizeitverkehr abzielt. Auf Grund der Maßstäblichkeit und möglicher Änderungen in der Routenführung sind die genannten Routen nicht Teil des FNP, sondern werden in einem Beiplan aufgeführt.

8 Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit Energie und Wasser sowie die schadlose Beseitigung von Abwasser und Abfall ist eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge. Um diese zu sichern und ihre Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu berücksichtigen, werden gemäß § 5 II Nr. 4 BauGB der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen und Leitungen nach Angaben der jeweiligen Betreiber dargestellt.

Um eine verbesserte Lesbarkeit zu gewährleisten, werden im FNP nur die Hauptleitungen dargestellt (siehe auch Anhang I).

8.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Burbacher Gemeindegebiet erfolgt durch RWE AG. Im Flächennutzungsplan werden Freileitungen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes, nicht aber das Mittelspannungs- und Niederspannungsnetz dargestellt.

Dies sind im einzelnen:

- 220 kV – Hochspannungsfreileitung Pkt. Weitefeld – Wahlbach, Bl. 2457
- 220 kV – Hochspannungsfreileitung Wahlbach – Pkt. Wiederstein, Bl. 2458
- 110 kV – Hochspannungsfreileitung Struthhütten – Burbach, Bl. 0838
- 110 kV – Hochspannungsfreileitung Wahlbach – Steincheskopf, Bl. 0958

Durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§1090ff. BGB) ist dem Leitungsträger im Rahmen von Bau, Betrieb und Unterhaltung die Inanspruchnahme und das Betreten der betreffenden Grundstücke gestattet. Im festgelegten Schutzbereich der Freileitungen ist die Errichtung von Bauwerken nicht zulässig; ebenso sind diese von hochgewachsenen Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Tangiert die verbindliche Bauleitplanung oder sonstige Bauvorhaben den Bereich der Freileitungen, sind diese Tätigkeiten rechtzeitig mit dem Betreiber abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN-VDE-Normen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Flächenhaft dargestellt sind außerdem die Umspannstationen Burbach, Holzhausen und Wahlbach.

8.2 Gasversorgung

Im Gemeindegebiet befinden sich zur Gasversorgung Leitungen und Anlagen der E.ON Ruhrgas AG und der RWE AG, welche in den FNP nachrichtlich übernommen werden:

- Ferngasleitung Nr.11 (E.ON Ruhrgas AG), DN300, Schutzstreifenbreite 10 Meter
- Ferngasleitung Nr.11/442 (E.ON Ruhrgas AG), DN150, Schutzstreifenbreite 10 Meter
- Gashochdruckleitung L239 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L263 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L271 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L328 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L383 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L395 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L482 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L580 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter
- Gashochdruckleitung L590 (RWE AG), Schutzstreifenbreite 3 Meter

Nicht dargestellt sind die sich im Schutzbereich der o.g. Ferngasleitungen befindlichen Leitungen sowie die Abzweigleitungen der Gashochdruckleitungen. Bei Planungen und Maßnahmen im Schutzstreifenbereich bestehen Einschränkungen. Die Leitungsträger sind wie im Falle der Stromleitungen rechtzeitig zu unterrichten. Nicht zulässig bzw. nur nach Genehmigung zulässig sind Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können (z.B. Errichtung von Gebäuden, Straßenneubau, Anpflanzung von Bäumen). Leitungsrechte bestehen gemäß §§1090 ff. BGB oder durch Verträge.

Die vorhandenen Gasstationen der RWE AG zur öffentlichen Versorgung werden mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

8.3 Telekommunikation

Das Gemeindegebiet wird durch die Richtfunkstrecke Siegen-Driedorf überquert, die der Nachrichtenübermittlung über größere Strecken dient. Da Bauwerke, Aufschüttungen, Bewuchs o.ä. die Übertragungsleistung beeinträchtigen können, sind in einem Schutzstreifen von 100 Metern beiderseits der geometrischen Sichtlinie Höhenbeschränkungen zu beachten.

Weiterhin befinden sich zahlreiche Anbindungstrassen des Grundnetzes der Deutschen Telekom AG (DTAG) in der Gemeinde. Die Anbindungstrassen der Grundnetzsender Bad Marienberg, Lüdenscheid und Angelburg sowie die geplante Anbindungstrasse zwischen den TV-Umsetzern Burbach und Gilsbach sind in einem Bereich von +/- 100 Metern von jeglichen Hochbauten freizuhalten. Der Bestand, die Weiterentwicklung sowie die Instandhaltung der Gebäude, TV-Umsetzer und Telekommunikationslinien der DTAG ist zu gewährleisten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in allen Straßen in ausreichendem Maße geeignete Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

8.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde erfolgt durch den Wasserverband Siegen-Wittgenstein (WVSW), dessen Hauptgewinnungsanlagen die Breitenbach- und Obernauntalsperre sowie das Grundwasserwerk Siegtal sind. Innerhalb des Burbacher Gemeindegebietes sind im Bereich „Gambach“ und „Kalteborn“ mehrere Anlagen zur Trinkwassergewinnung vorhanden.

Neben den Gewinnungsanlagen werden die vorhandenen Pumpstationen und Hochbehälter der Gemeinde und des Wasserverbandes symbolhaft dargestellt. Im Gemeindegebiet dienen elf Hochbehälter der Wasserversorgung der einzelnen Ortsteile. Im Ortsteil Holzhausen führten die begrenzten Kapazitäten des vorhandenen Hochbehälters bereits in der Vergangenheit zu Versorgungsengpässen. Diese Situation wird sich durch die neuausgewiesenen Wohnbauflächen noch verschärfen, weshalb ein neuer Hochbehälter nötig wird. Dieser ist ebenfalls im FNP dargestellt.

In Würgendorf wird durch neue Flächenausweisungen wahrscheinlich ebenfalls eine Kapazitätserweiterung des Hochbehälters „Steinpfad“ notwendig.

Ferner werden die folgenden durch den Wasserverband betriebenen Hauptversorgungsleitungen in den FNP übernommen:

- Transportleitung TL 73, DN 300
- Transportleitung TL 73/2, DN 150

- Transportleitung TL 74, DN 300/250
- Transportleitung TL 74/1, DN 125
- Transportleitung TL 74/2, DN 150
- Transportleitung TL 74/3, DN 150
- Transportleitung TL 74/4, DN 200
- Transportleitung TL 75, DN 200/150
- Transportleitung TL 76, DN 150
- Transportleitung TL 77, DN150
- Transportleitung TL 78, DN 100 (inklusive geplante Änderung)
- Transportleitung TL 78/1, DN 100 (geplant)
- Transportleitung TL 79, DN 200

Für die Transportleitungen des Wasserverbandes gilt es bei Bauvorhaben in einem Schutzstreifen von 1,5 Metern beidseitig der Rohrleitungsachse Schutzbeschränkungen zu beachten, über die beim Leitungsträger rechtzeitig Erkundigungen einzuholen sind. Insbesondere sind Aufschüttungen und Überbauungen sowie Anpflanzungen im Bereich der Leitungen untersagt.

Neben den Transportleitungen des Wasserverbandes existieren im Gemeindegebiet Hauptleitungen der Gemeinde, die ebenfalls im Plan dargestellt sind.

8.5 Abwasserentsorgung

Auf Grund der topographischen Situation der Gemeinde liegen die Ortsteile in drei unterschiedlichen Einzugsgebieten.

Die Ortsteile des "Freien Grundes" (Burbach, Gilsbach, Wahlbach, Würgendorf) gehören zum Abwasserverband Hellertal und werden zur Verbandskläranlage Herdorf in Rheinland-Pfalz entwässert; die Ortsteile Holzhausen, Lützeln, Niederdresselndorf und Oberdresselndorf im Hickengrund dagegen zur Kläranlage Haiger in Hessen. Lippe hat auf Grund der Lage außerhalb der genannten Einzugsgebiete eine Sonderstellung und besitzt eine eigene Kläranlage. Die vorhandene Kapazität der Kläranlage ist jedoch nahezu erschöpft bzw. der Entwässerung bereits erschlossener Bauplätze vorbehalten. Da ein Ausbau der Kläranlage in absehbarer Zeit nicht geplant ist, sind in Lippe keine weiteren Anschlüsse an die zentrale Abwasserentsorgung möglich.

Im FNP flächenhaft dargestellt sind neben der Kläranlage Lippe auch die bestehenden und in Planung befindlichen Regenrückhalte-, Regenüberlauf- und Regenklärbecken. Weiterhin werden die für die Abwasserbeseitigung wesentlichen Hauptsammler nachrichtlich übernommen.

8.6 Abfallbeseitigung

Die Pflicht zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach § 3 KrW-/ AbfG obliegt im Gemeindegebiet dem Entsorgungsträger Kreis Siegen-Wittgestein. Das gültige Abfallwirtschaftkonzept des Kreises legt die wesentlichen Verwertungs- und Beseitigungswege für den Zeitraum 2000 bis 2009 dar. Demgemäß erfolgt die Deponierung der nach der TA Siedlungsabfall ablagerungsfähigen Abfälle der Gemeinde Burbach auf der Zentraldeponie Fludersbach. [63]

Die bis 1989 für die Ablagerung von Siedlungsabfällen genutzte Deponie Würgendorf wird nunmehr als Erdaushubdeponie betrieben. Diese ist schwerpunktmäßig für die Deponierung unbelasteten Erdaushubes aus dem südlichen Kreisgebiet vorgesehen.[64]

9 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden quantitativ wie auch qualitativ eine Fortsetzung der Freiraum- und Landschaftsstrukturen in den bebauten Bereichen und erfüllen strukturelle, gestalterische, kleinklimatische und soziale Funktionen. Vor diesem Hintergrund ist der Bestand und die Entwicklung von Grünflächen im FNP zu sichern. Allerdings ist auf Grund der geringen Größe und Dichte der Siedlungsbereiche in Burbach heute bereits eine ausreichende Verknüpfung zum Freiraum gewährleistet, sodass öffentliche Grünflächen hier keinen so hohen Stellenwert für die Wohnqualität besitzen wie in urbanen Gebieten. Zu den im Flächennutzungsplan gem. § 5 II Nr. 5 BauGB dargestellten Grünflächen zählen nicht nur Parkanlagen und vollständig begrünte Flächen, sondern auch andere freiflächenbezogene Nutzungsformen wie Spiel- und Sportplätze, sofern sie die oben genannten Funktionen erfüllen.

9.1 Spielplätze

Die Spielplätze in Burbach dienen bisher ausschließlich der wohnungsnahen Versorgung und sind kleiner als 150 qm (siehe Tabelle 7). Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, pro Ortsteil einen Spielplatz, in größeren zwei Spielplätze für die Altersgruppe bis zehn Jahren vorzuhalten.

[63] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 1999: 4

[64] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 1999: 28

Trotz des sinkenden Anteils von Kindern in der Gemeinde ist die altersentsprechende Ausstattung mit Spielflächen wichtig, da hierdurch die Attraktivität der Gemeinde für Familien unterstützt wird.

Ortsteil	Adresse	Größe
Burbach	Auf der Heister	80 qm
Burbach	Kurze Straße	87 qm
Gilsbach	Hohe Fuhr	60 qm
Holzhausen	Schulstraße	40 qm
Holzhausen	Lange Gewann	48 qm
Lippe	Hofgartenstraße	145 qm
Lützeln	In den Weiden	107 qm
Niederdresselndorf	Ahornstraße	45 qm
Oberdresselndorf	Wiesengrund	69 qm
Würgendorf	Hermann-Schmidt-Str.	66 qm
Würgendorf	Unterer Wasen	84 qm

Tabelle 7: Spielplätze in der Gemeinde

Die in der Gemeinde vorhandenen Spielplätze sind in ihrer Ausstattung den Bedürfnissen kleinerer Kinder angepasst. Derzeit vollzieht sich ein Wandel im Nutzungsverhalten älterer Kinder (Stichwort „Abenteuerspielplatz“, „Wasserspielplatz“, „Naturspielplatz“), dem das derzeit bestehende Angebot derzeit nicht gerecht wird. Eine abwechslungsreich gestalteten Spielfläche, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Altersklassen entspricht und auch Anziehungskraft auf umgebende Gemeinden ausübt, würde den Anspruch der familienfreundlichen Gemeinde unterstreichen. Allerdings konnte die Standortfrage für ein solches Angebot bislang nicht geklärt werden und auch für den aufgegebenen Standort in Wahlbach an der Brückenstraße konnte bislang kein Ersatz geschaffen werden. In Gilsbach ist ein neuer Standort im Neubaugebiet „Hohe Fuhr“ und in Würgendorf an der „Hermann-Schmidt-Straße“ geplant. Diese werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

9.2 Flächen für Sport und Freizeit



Abbildung 47: Wegweiser zum Skilift

Als Grünflächen werden im Flächennutzungsplan ebenso die Flächen für Sport und Freizeit dargestellt, sofern es sich um vorwiegend freiflächenbezogene Nutzungen handelt. Diese ergänzen die vorwiegend gebäudegebundene Ausstattung der Gemeinde mit Sport- und Freizeiteinrichtungen.

In der Gemeinde Burbach sind die vorhandenen Sport-, Bolz- und Tennis- und Badeplätze sowie Ski-, und Reitanlagen mit einem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Insgesamt sind 17 Grünflächen zu Sport- und Freizeitzwecken mit einer Gesamtfläche von 26,6 ha vorhanden.

9.3 Friedhöfe

Jedem Ortsteil ist ein Friedhof zugeordnet. Der zukünftige Flächenbedarf ist abhängig von der Sterberate, der Zahl der Einebnungen und den Bestattungsformen. Auf Grund der steigenden Sterberate wird für nahezu alle Ortsteile auf lange Sicht ein weiterer Flächenbedarf erwartet, für die angrenzende Flächen gesichert werden müssen. Im

Ortsteil Würgendorf ist durch die Lage des bestehenden Friedhofes im Ortskern die langfristige Sicherung von Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches notwendig. Da bislang für keinen der angedachten Standorte eine gute Eignung nachgewiesen werden konnte (vor allem hinsichtlich der Beschaffenheit des Untergrundes) sind hier umfangreichere Untersuchungen notwendig. Deshalb wird für Würgendorf zunächst keine Erweiterungsfläche dargestellt. Für die Erweiterungsflächen in Lützeln, Oberdresselndorf und Wahlbach sind weiterhin Bodengutachten erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Friedhofsflächen inklusive aufstehender Gebäude wie z.B. Kapellen sowie für Erweiterungen bestimmte Flächen als Grünflächen dargestellt; insgesamt stehen insgesamt 10,6 ha im Planungszeitraum zur Verfügung.

9.4 Sonstige Grünflächen

Neben den oben genannten Grünflächen sind Grünflächen mit den Zweckbestimmungen FKK (Freikörperkultur), Ehrenmal, Festplatz und Hundeschulungszentrum sowie Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.



Abbildung 48: Hundeschulungszentrum

Eine Konversionsfläche auf der „Lipper Höhe“ soll durch eine nicht vorwiegend baulich gebundene Schulungseinrichtung für Hunde genutzt werden und ist mit der Zweckbestimmung Hundeschulungszentrum dargestellt. Als Ersatz für den im Ortszentrum Burbach weggefallenen Festplatz wird im Bereich „Leimekaute“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" dargestellt, auf der temporär Festivitäten stattfinden können.



Abbildung 49: Grünfläche "FKK" in Lützeln

Das Gebiet der Familien-Sport-Gemeinschaft Siegen e.V. in Lützeln wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung FKK dargestellt, da hier auf Grund des unmittelbar angrenzenden hochwertigen Naturraumes - Vogelschutzgebiet „Wiesen und Wälder Burbachs und Neunkirchens“ und Naturschutzgebiet „Hainswinkel“ – eine freiflächenorientierte Entwicklung gewünscht ist. Mit der Darstellung soll der Absicht der Gemeinde einer weiteren baulichen Entwicklung der Fläche entgegen zu wirken, Ausdruck verliehen werden.

Grünflächen ohne Zweckbestimmung sind Flächen innerhalb des Siedlungsraumes, die von einer Bebauung frei gehalten werden sollen und denen weder eine besondere Zweckbestimmung noch eine landwirtschaftliche Nutzung oder Wald zugeordnet

werden kann. Dies schließt unter anderem Böschungen, Hausgärten sowie Grabeland, aber auch Flächen für den Hochwasserschutz (z.B. im Wahlbach) ein.

Die Verteilung der Grünflächen im Gemeindegebiet kann einem Beiplan entnommen werden (siehe Anhang I).

10 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen

Gemäß § 5 II Nr.7 BauGB können die verschiedenen Oberflächengewässer in ihrem Bestand sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt werden. Als Wasserflächen gelten oberirdische Still- und Fließgewässer wie z.B. Bäche, Gräben, Seen oder Teiche.

Burbach wird von mehreren größeren Bächen wie der Heller, der Buchheller, dem Wetterbach, dem Lützelbach und dem Gilsbach durchflossen. Zusammen mit den zahlreichen Stillgewässern machen die Wasserflächen eine Fläche von 30,1 ha aus. Daneben existieren zahlreiche kleinere Bäche und Gräben, die als Fließgewässer (linienhaft) dargestellt sind. Die Vielzahl der in Burbach bestehenden Quellbereiche und Quellbäche wurden nicht plangraphisch im Flächennutzungsplan angeführt. Sie sind jedoch zum Teil an den linienhaft verlaufenden Naturschutzgebieten bzw. Geschützten Landschaftsbestandteilen, die nachrichtlich in den FNP übernommen wurden, ablesbar.

Die Fließgewässer verlaufen im Gewässeroberlauf in der Regel zunächst durch Waldbereiche und später durch offene Grünlandkomplexe, wo sie mit ihren strukturierenden Ufergehölzen das Landschaftsbild entscheidend prägen. In einigen Bereichen (wie z.B. in Niederdresselndorf, Lützeln oder Würgendorf) fließen sie jedoch auch unmittelbar im Siedlungsbereich und gestalten somit das Bild und die Identität der Ortsteile mit. Naturnahe Fließgewässer sind für den Naturhaushalt einer Gemeinde von großer Bedeutung. Gewässer, die in der Vergangenheit nach rein technischen Gesichtspunkten umgestaltet oder ausgebaut wurden, können diese Aufgaben im Naturhaushalt nicht oder nur noch unvollständig erfüllen. Aus diesem Grund besteht in der Gemeinde Burbach die Zielsetzung, Gewässer und deren Umfeld soweit wie möglich naturnah zu entwickeln und somit den Anforderungen an eine nachhaltige Gewässerentwicklung gerecht zu werden.

Im Flächennutzungsplan werden neben dem Gewässer selbst auch die Böschungskanten dargestellt. Diese Gewässerrandstreifen sind vor allem für die Biotopvernetzung von großer Bedeutung und daher von der Bebauung sowie anderen intensiven Nutzungen frei zu halten.

Überschwemmungsgebiete werden im Rahmen wasserrechtlicher Fachgesetze festgesetzt und werden daher nur nachrichtlich in den FNP übernommen bzw. vermerkt (siehe Kapitel V).

11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen im Außenbereich werden, sofern sie keiner anderweitigen Nutzungsbestimmung unterliegen, im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald dargestellt. Insgesamt umfassen diese Flächen derzeitig 6.743,1 ha, d.h. 85 % des Gemeindegebietes.

11.1 Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum sofern er nicht als Wald oder Grünfläche zweckbestimmt ist und sich potenziell für eine solche Nutzung eignet, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach § 201 BauGB sind dies insbesondere Flächen für den Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, den Garten- Wein und Obstbau sowie Imkerei und Binnenfischerei. Eine differenzierte Darstellung nach diesen Bewirtschaftungsformen erfolgt für den FNP Burbach nicht.

Da die Gemeinde Burbach durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Waldflächen, eine vielfältige Oberflächengestalt mit stark wechselnden Höhenlagen geprägt ist sowie über für landwirtschaftliche Nutzungen ungünstige geologische (anstehender Basalt) und klimatische Verhältnisse (raues Klima auf exponierten, freien Bergkuppen) verfügt, sind die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet erheblich eingeschränkt. Darüber hinaus bedeutet der hohe Anteil an Flächen, die mit hochwertigen Naturschutzkategorien belegt sind, eine starke Betroffenheit der Landwirte. So weisen die verbliebenen größeren zusammenhängenden offenen Kulturlandschaftskomplexe im Süden des Gemeindegebietes ein hohes ökologisches Potenzial auf und können dementsprechend nur extensiv im Sinne des Kulturlandschaftsprogramms bewirtschaftet werden. Die verbliebenen "originär" landwirtschaftlich nutzbaren Flächen beschränken sich im Wesentlichen auf die offenen Talbereiche im Umfeld der Ortslagen.

Diese ungünstigen landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten kommen auch in der Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe zum Ausdruck: Bedingt durch die Tatsache, dass die kleinstrukturierten Betriebe in Burbach ihre Besitzer selten ernährten und somit zu außerlandwirtschaftlicher Berufstätigkeit zwangen, weist die im Kreis bestehende Betriebsstruktur den mit Abstand höchsten Anteil an Nebenerwerbsbetrieben in Nordrhein-Westfalen auf.[65] So wurden im Jahr 2003 in Burbach von den insgesamt 25 landwirtschaftlichen Betrieben nur sechs als Haupterwerbs-, hingegen 19 als Nebenerwerbsbetrieb geführt. Ein weiteres lokales Charakteristikum ist – bedingt durch die Kleinparzellierung und den Strukturwandel – der überdurchschnittlich hohe Pachtflächenanteil sowie der sehr hohe Grünlandanteil. Der Anteil der Dauergrünland-

[65] Vgl. Landwirtschaftskammer NRW (Online)

flächen lag im Jahr 2003 bei 94% der bewirtschafteten Flächen (zum Vergleich NRW: 25%), während lediglich 5,6% ackerbaulich genutzt wurden.[66]

Gerade auf Grund der in Burbach herrschenden schwierigen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft kommt dem Erhalt der verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe eine herausragende Bedeutung zu. Nur so kann sichergestellt werden, dass schützenswerte Lebensräume sowie die für Burbach typische Kulturlandschaft dauerhaft erhalten und gepflegt werden und somit ein Beitrag zum Naturschutz, zum Schutz des dörflichen Charakters der Ortsteile sowie zum Erhalt und zur Aufwertung der Attraktivität der Region für Naherholung und Tourismus geleistet wird.

Diese wichtigen Aufgaben können nur wahrgenommen werden, wenn der Landwirtschaft auf kommunaler Ebene dauerhaft verlässliche Rahmenbedingungen geboten werden. Aus diesem Grund ist es ein zentrales Ziel des Flächennutzungsplans Burbach, Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Betriebe möglichst gering zu halten. Demzufolge wurden die Gemischten Bauflächen in den Ortslagen z.T. erweitert bzw. nur geringfügig verringert, um zusätzliche immissionsbedingte Restriktionen zu vermeiden. Zudem wurden die im Zuge der Bauleitplanung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich auf Flächen vorgesehen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

11.2 Wald

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum, sofern er nicht landwirtschaftlich genutzt oder als Grünfläche zweckbestimmt ist, gemäß § 5 II Nr. 18 b BauGB als Fläche für Wald dargestellt. Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (§ 2 I BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Fläche einschließlich kahlgeschlagener oder verlichteter Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weiterer mit dem Wald verbundenen und ihm dienenden Flächen. Sie werden ab einer Größe von mehr als einem Hektar im FNP dargestellt.

Der Wald erfüllt eine Vielzahl von Schutzfunktionen, wie z.B. die Wasserspeicherung, den Erosionsschutz der Böden und den Erhalt von Lebensräumen. Er trägt darüber hinaus zur Klimastabilisierung bei und dient dem Schallschutz sowie der Luftreinhaltung. Neben seiner Holzproduktionsfunktion (nachwachsender Rohstoff) übernimmt er zudem eine wichtige Erholungsfunktion. In der Darstellung des FNP erfolgt keine Unterscheidung nach einzelnen Waldfunktionen. Anhand der Konzentration von naturschutzfachlichen Schutzkategorien im Süden der Gemeinde wird jedoch deutlich, dass der Wald – als Lebensraum seltener Tier- und Pflanzenarten (z.B. des Haselhuhns) – im südlichen Gemeindegebiet v.a. eine Schutzfunktion innehat.

[66] Vgl. LDS NRW 2005a

Die Gemeinde Burbach weist, wie der Kreis Siegen-Wittgenstein generell, mit einem Waldflächenanteil von ca. 65 % einen stark überdurchschnittlichen Waldanteil[67] auf und gehört damit zu den waldreichsten Gemeinden Deutschlands. Lediglich die Talräume sowie die Kuppenbereiche im Süden Burbachs sind nicht von Wald bestanden, sondern durch offene Grünlandbereiche geprägt.

In den letzten 100 Jahren hat sich die Struktur des Waldes stark verändert. In vielen Bereichen ist die Fichte inzwischen die beherrschende Baumart während die in Burbach ursprünglich weit verbreitete potenzielle natürliche Vegetationsform des Hainsimsen-Buchenwaldes heute nur noch in Restbeständen vorzufinden ist.[68] Auf Grund dieser Tatsache sowie wegen des bestehenden hohen Waldflächenanteils insgesamt, sieht der Landschaftsplan Burbach nicht die Waldvermehrung sondern vielmehr die Erhöhung des Laubwaldanteils durch Umwandlung als zentrales Entwicklungsziel vor und trägt somit auch dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen Rechnung.

Für die Gemeindeentwicklungsplanung gilt gemäß § 9 LFoG der grundsätzliche Schutz des Waldes. Angesichts des hohen Waldflächenanteils sowie der großen Restriktionen für die Landwirtschaft ist der Schutz des Waldes in der Gemeinde Burbach jedoch differenziert zu betrachten. In diesem speziellen Falle ist im Einzelfall die in Anspruchnahme ökologisch geringer wertiger Waldflächen für bauliche Entwicklungen bzw. für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen weniger kritisch zu bewerten, als die in Anspruchnahme schutzwürdiger landwirtschaftlicher Flächen sowie der Schutz ökologisch bedeutsamen Waldrandzonen.

Darüber hinaus sind beim Heranrücken der Bebauung an Waldflächen prinzipiell ausreichende Pufferzonen einzuplanen. Dementsprechend sollte entlang von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen (insbesondere im Norden und Osten) ein Mindestabstand von 35 Metern zum Wald eingehalten werden, um Beeinträchtigungen bzw. Schäden durch Schatten- und Windwurf zu vermeiden.

12 Ausgleichsflächen

Nach § 1a BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG besteht die gesetzliche Verpflichtung, im Rahmen der Bauleitplanung Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. im Falle unvermeidbarer Beeinträchtigungen zu vermindern oder auszugleichen. Für die Gemeinde Burbach wurden deshalb Bereiche definiert, die für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollten.

[67] zum Vgl.: NRW = 24,9%. (Quelle: LDS NRW 2005a)
[68] Vgl. LÖBF 1998

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Mit der Darstellung neuer Bauflächen bzw. bislang nicht bebauter Baulandpotenziale bereitet der Flächennutzungsplan Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Insofern findet die Eingriffsregelung bereits bei der vorbereitenden Bauleitplanung Anwendung. Auf dieser Ebene hat die Gemeinde die Möglichkeit, für das gesamte Gemeindegebiet eine gezielte Vorsorge zur Minimierung der zu erwartenden Eingriffe zu treffen und die Entwicklung von Natur- und Landschaft sinnvoll zu steuern.

Dem gesetzlichen Auftrag der Eingriffsvermeidung und -minimierung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes insoweit Rechnung getragen, als zum einen das Leitziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" beachtet wurde und zum anderen bei der Standortauswahl künftiger Bauflächen neben städtebaulichen insbesondere natur- und landschaftsbezogene Kriterien Berücksichtigung gefunden haben. Dementsprechend wurden Flächen, deren bauliche Entwicklung naturschutzfachlichen bzw. landschaftspflegerischen Zielen zuwiderlaufen, nicht als Bauflächenpotenziale aufgenommen bzw. Bauflächenpotenziale, die bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellt aber noch nicht entwickelt wurden, entsprechend zurückgenommen. Bei den im FNP-Vorentwurf dargestellten Bauflächen handelt es sich ausschließlich um Flächen ohne höherwertigen Schutzstatus.

Für diese im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft zu ermitteln und im Gegenzug sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht ausreichend Flächen (und Maßnahmen) zur Kompensation dieser Eingriffe planerisch zu berücksichtigen.

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst relativ grobe Abschätzung des rechnerischen Bedarfs an Kompensationsflächen basiert auf dem bilanzierten Eingriffsumfang. Dieser wurde aus der Flächengröße sowie der ökologischen Wertigkeit der potenziellen Bauflächen überschlägig ermittelt.

Im neuen Flächennutzungsplan werden ausgleichspflichtige Bauflächenpotenziale[69] im Umfang von ca. 36,5 ha dargestellt. Davon entfallen auf

- Wohn- und Gemischte Bauflächen ca. 25 ha und
- Gewerbliche und Sonderbauflächen ca. 11,5 ha.

Für diese Bauflächenpotenziale wurde auf Basis des Bewertungsmodells der Gemeinde Burbach[70] eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, d. h.

[69] Bauflächenreserven, die nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan bebaubar sind sowie solche Bereiche, für die der planerische Ausgleich bereits im Rahmen von rechtskräftigen bzw. laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt bzw. vorgesehen ist, sind nicht Bestandteil dieser "potenziellen Eingriffsflächen".

es wurde zunächst der jeweilige ökologische Wert der Einzelflächen in ihrem Ausgangszustand eingeschätzt und anschließend dem voraussichtlichen ökologischen Wert der Flächen im Planungszustand gegenübergestellt. Zur Absicherung der Eingriffsbewältigung wurde hierbei von einer maximalen Überbauung im Planungsfall ausgegangen, d. h. es wurde bei den

- Wohn- und Gemischten Bauflächen eine GRZ von 0,4 sowie eine 50%-ige Überschreitung, d. h. eine zu 60 % überbaute Fläche angesetzt und
- Gewerblichen und Sonderbauflächen eine GRZ von 0,8, d. h. eine zu 80 % überbaute Fläche zugrunde gelegt.

Hiernach ergibt sich ein Wertverlust von rund 836.000 Ökopunkten. Bei einer angenommenen ökologischen Aufwertung um durchschnittlich drei Punkte entspricht dies einem Ausgleichsflächenbedarf für den Planungszeitraum des neuen FNP von voraussichtlich ca. 28 ha.

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

Um die Kompensation möglichst sinnvoll und gezielt im Gemeindegebiet umsetzen zu können, macht die Gemeinde Burbach von der Möglichkeit Gebrauch, Eingriff und Ausgleich sowohl räumlich als auch zeitlich zu flexibilisieren. Viele Gemeinden nutzen hierzu gemeinde- bzw. kreisweite Eingriffs-/Ausgleichskonzeptionen (wie z. B. Kompensationsmanagement, Ökokontomodelle). In der Gemeinde Burbach befindet sich ein solches Konzept in Form eines Ökokontos – in Abstimmung mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein – derzeit noch im Aufbau, sodass im Flächennutzungsplanverfahren zumindest zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht darauf zurückgegriffen werden kann. Statt dessen schlägt die Gemeinde Burbach vier Kompensationsräume vor, in denen die Ausgleichsmaßnahmen gebündelt umgesetzt werden sollen, um somit einen Beitrag zur landschaftspflegerischen Aufwertung zu leisten.

Bei der Auswahl der Ausgleichsflächen wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- **Übereinstimmung mit den Zielen der Landschaftsplanung**: um eine möglichst hohe Wirkung zu erreichen, sollen Maßnahmen in bedeutsamen Bereichen räumlich gebündelt umgesetzt werden. Als Kompensationsräume kommen daher v. a. solche Bereiche des Gemeindegebietes in Betracht, die über ein ökologisch hohes Entwicklungspotenzial verfügen. Bei drei der vier ausgewählten Kompensationsräume wurden daher Bereiche ausgewählt, die im Landschaftsplan bereits als Naturschutzgebiet dargestellt sind, derzeit jedoch deutliche qualitative Defizite aufweisen und somit ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt bislang nicht ausreichend gerecht werden.

[70] Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Bewertungsmodell der Gemeinde Burbach. Stand: 24.07.2001

Ein Ziel der Landschaftsplanung ist es, die offenen Bachtäler, die das Landschaftsbild Burbachs maßgeblich prägen, zu erhalten. Aus diesem Grund werden generell keine Pflanzmaßnahmen in den Talräumen als Kompensationsmaßnahmen vorgesehen,

- **keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**: die Landwirtschaft ist in Burbach auf Grund des stark überdurchschnittlichen Anteils geschützter Flächen in ihrem wirtschaftlichen Betrieb bereits heute stark eingeschränkt, sodass eine weitere ökologische Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen wirtschaftlich nicht vertretbar ist,
- **Gewährleistung der Maßnahmenumsetzung**: um zu gewährleisten, dass die ausgewählten Kompensationsmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden können und nicht an mangelnder Flächenverfügbarkeit scheitern, wurden als Ausgleichsräume ausschließlich gemeindeeigene Flächen ausgewählt.
- **ausreichende und flexible Eingriffsbewältigung**: zur Erfüllung des Kompensationserfordernisses sowie zur Wahrung einer gewissen Flexibilität in der Umsetzung werden die ausgewählten Kompensationsräume großzügig abgegrenzt. Eine direkte Maßnahmezuordnung erfolgt nicht.

Abgeleitet aus dem kürzlich rechtsverbindlich gewordenen Landschaftsplan wurden vier Flächen als Kompensationsräume zur Umsetzung der aus dem FNP voraussichtlich entstehenden Ausgleichserfordernisse ausgewählt (siehe Tabelle 8).

	Kompensationsräume	Flächengröße
NSG 27	Das Buchheller-Quellgebiet ist auf Grund seiner naturräumlichen Ausstattung als Lebensraum für zum Teil hochgradig gefährdete Tier- und Pflanzenarten von übergeordneter Bedeutung. In größeren Bereichen der bewaldeten Kuppen weist die bestehende Situation mit den verbreiteten Fichtenbeständen jedoch derzeit deutliche Defizite auf. Diese sollen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen – zumindest in Teilbereichen – durch Entfichtung und anschließende Sukzession bzw. extensive landwirtschaftliche Nutzung aufgehoben und so ein für das Buchheller-Quellgebiet typischer montaner Feuchtweide-Flachmoor-Komplex wiederhergestellt werden.	107 ha
NSG 29	In dem auf Grund seiner geologischen und biologischen Ausstattung sowie landschaftsästhetischen Reize für ganz Nordrhein-Westfalen bedeutsamen Gebiet "Steinnoch" sollen die bislang unzureichend entwickelten Bereiche durch Wiederaufforstung mit einheimischem und standortgerechtem Laubwald aufgewertet und somit die Lebensbedingungen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die visuelle Wirkung des Landschaftsbildes verbessert werden.	2 ha
F 29	Im ökologisch bedeutsamen Bereich des Oberlaufs zweier Arme des Burbaches sollen Fichtenbestände in einheimischen und standortgerechten Laubwald umgewandelt werden.	25 ha
	Im Bereich Würgendorf soll das durch B-Plan Nr. 5B, Blatt 3 "Industriepark" geschaffene Baurecht für ein Gewerbegebiet zurückgenommen und die Flächen statt dessen der Sukzession überlassen bzw. extensiv landwirtschaftlich genutzt werden.	10 ha

Tabelle 8: Ausgewählte Kompensationsräume

Mit den vorgeschlagen Kompensationsräumen stehen mit den genannten gemeindeeigenen Flächen Ausgleichsflächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, um die durch den FNP potenziell vorbereiteten Eingriffe zu kompensieren.

Neben den dargestellten Kompensationsräumen ist es auch möglich, in anderen Bereichen sinnvolle Kompensationsmaßnahmen (z. B. im Rahmen eines künftigen kreisweiten Kompensationskonzeptes oder im näheren Siedlungsumfeld) umzusetzen. Die hier dargestellten Kompensationsflächen sind somit nicht zwingend in Anspruch zu nehmen.

Im Flächennutzungsplan Burbach werden die ausgewählten Kompensationsräume nicht als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sondern in ihrer jeweiligen Nutzung (Landwirtschaft, Wald) dargestellt. Ihre Funktion als Ausgleichsfläche wird lediglich in einem thematischen Beiplan vermittelt (siehe Anhang I), damit eine höhere Flexibilität bei der Inanspruchnahme und Zuordnung in einem nachgeordneten Bauleitplanverfahren erreicht werden kann.

13 Sonstige Darstellungen

13.1 Flächen für Abgrabungen



Abbildung 50: Tonabbau in Lützeln

Der tagebauliche Abbau von Bodenschätzen im Gemeindegebiet erfolgt derzeit noch durch einen Betrieb südlich von Lützeln. Die durch den Betrieb genutzten Flächen sowie die bergbaurechtlich genehmigten, aber noch nicht in Anspruch genommenen Flächen zum Tonabbau sind im FNP nachrichtlich dargestellt.

13.2 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Die Nutzung regenerativer Energien wie Sonneneinstrahlung, Wasserkraft und Windenergie gewinnt in Deutschland immer mehr an Bedeutung. Die Förderung dieser Energieträger fand deshalb auch in der Bauleitplanung durch die Privilegierung von Wasserkraft- und Windenergieanlagen im Außenbereich (§35 BauGB) seinen Niederschlag. Den Gemeinden wurde durch § 35 III BauGB die Möglichkeit eröffnet, durch die Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen zum einen eine Standortsicherung zu betreiben und zum anderen derartige Vorhaben im übrigen Gemeindegebiet auszuschließen. Diese Steuerung hat den Vorteil, dass eine grundsätzliche Eignung des Standortes unter Aspekten wie z.B. der Windhöffigkeit und der Vermeidung

von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nachgewiesen wird und für potenzielle Investoren Planungssicherheit geschaffen wird.

In der Gemeinde Burbach wurden 2003 / 2004 mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung überprüft und die zwischen der nördlichen Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Wilnsdorf und der Bundesautobahn A 45 in der Gemarkung Gilsbach liegende Konzentrationszone für Windenergieanlagen „Weisenberg Nord“ ausgewiesen.[71]



Abbildung 51: Vorrangzone "Weisenberg Nord"

Im Rahmen eines externen Gutachtens wurden drei potenzielle Standorte definiert, die sich aber nach einer Vorabbeteiligung der TöB insbesondere aufgrund der einzuhaltenden Bauschutzhöhen des Siegerlandflughafens und hochwertiger Naturschutzräume (wie z.B. bestehende FFH- und Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete) als nicht geeignet erwiesen. Aus diesem Grund wurde von Seiten der Verwaltung eine weitergehenden Feinprüfung (zweite Prüfung) durchgeführt, die zu den acht potenziellen Ausweisungsbereichen "Holzholzer Kopf", "Höhchen", "Schmidthain", "Walkersdorfer Berg Ost", "Walkersdorfer Berg West", "Wolfsthal", "Baudenberg Nord" und "Weisenberg Nord" führte.

Diese acht Flächen wurden in einer dritten Prüfung zunächst auf folgende städtebauliche/naturschutzrechtliche und landschaftsästhetische Kriterien hin bewertet: erweiterter Immissionsschutz (kürzeste Entfernung zum nächstgelegenen Ortsteil), Landschaftsbild (maximale Höhe ü. NN der potentiellen Zone), Ortsbild (kürzeste Entfernung zum nächstgelegenen Ortsteil). Im weiteren wurden die Zonen auf folgende wirtschaftlich/technische Gesichtspunkte hin überprüft: Flächengröße, kürzeste Erschließungsentfernung, kürzeste Entfernung zur Einspeisemöglichkeit, Windhöffigkeit. Die erstgenannten Kriterien wurden aufgrund der Gesetzeslage bzw. Rechtsprechung den wirtschaftlich/technischen vorangestellt, wobei diese nicht unberücksichtigt blieben, sondern bei Punktgleichheit im städtebaulichen Bereich die Entscheidung zwischen zwei Zonen hinsichtlich ihrer wirtschaftlich/technischen Eignung beeinflussten.

Es wurde deutlich, dass sich nahezu alle acht Zonen insbesondere aufgrund ihrer relativ gleichgelagerten topographischen Lage und Ausdehnung hinsichtlich der städtebaulichen/naturschutzrechtlichen und landschaftsästhetischen sowie wirtschaftlich/technischen Belange nicht erheblich voneinander unterschieden. Die ca. 23 ha große und durch Nadelwald geprägte Fläche „Weisenberg Nord" weist jedoch unter Berücksichtigung des Entfernungsfaktors im Vergleich zu allen anderen potentiellen

[71] 23. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Weisenberg Nord für die Ausweisung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen“

Flächen die größte Distanz und damit die voraussichtlich geringste Beeinträchtigung des angrenzenden Ortsteils auf. Gegenüber der bei der städtebaulichen Bewertung punktgleichen potenziellen Fläche "Walkersdorfer Berg Ost" verfügt die Fläche "Weisenberg Nord" über eine höhere Standortgunst hinsichtlich der wirtschaftlich/technischen Bewertung insbesondere bei der Bewertung der Flächengröße und Windhöffigkeit. Insgesamt schnitten die Flächen "Hölzchen", Holzholzer Kopf", Baudenberg Nord", Walkersdorfer Berg West" und Wolfsthal" zwar bei der wirtschaftlich/technischen Betrachtung besser ab als die o.g. Flächen, die Bewertung bezüglich der städtebaulichen / landschaftsästhetischen / naturschutzrechtlichen Gesichtspunkte fiel jedoch schlechter aus.

Die Entscheidung, nur eine Konzentrationszone in der genannten Größenordnung innerhalb des Gemeindegebietes auszuweisen ist auf die starke Prägung der Gemeinde durch naturnahe Bereiche zurückzuführen, d.h. die Gemeinde hat es sich zum Grundsatz gemacht, den weitgehend unberührten Außenbereich so weit wie möglich zu schonen.

Es ist zu beachten, dass bei der Realisierung von Windkraftanlagen bei einer Höhe von mehr als 100 Metern eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde eingeholt und Kennzeichnungen zur Erhöhung der Flugsicherheit getroffen werden müssen.

13.3 Holzhackschnitzellagerplatz/-herstellung

Die Gemeinde Burbach ist durch ihre starke Bewaldung prädestinierter Standort für die Erzeugung von Hackschnitzeln als regenarativer Energieträger. Wegen der Zielsetzung einer verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger, wegen der hierdurch zu schaffenden Arbeitsplätze vor Ort, zur Förderung der heimischen Forstwirtschaft und wegen der aus ökologischen und ökonomischen Gründen zu fördernden Optimierung der Transportwege unterstützt die Gemeinde ein derartiges Vorhaben.



Abbildung 52: Holzhackschnitzellagerplatz

An der L723 Gilsbach (Gemeinde Burbach) Richtung Wilden (Gemeinde Wilnsdorf) gegenüber dem Sportplatz Gilsbach wurde deshalb auf einer Fläche von 0,4 ha die Möglichkeit zur Lagerung von Holzhackschnitzeln und zur temporären Aufstellung mobiler Anlagen zu deren Herstellung geschaffen.[72] Diese Darstellung erlaubt die Nutzung durch im weiteren Sinne forstliche Nutzungen, schließt aber eine Nachnutzung durch andere Betriebsformen im Außenbereich aus.

[72] 36. Flächennutzungsplanänderung im Bereich„westlich des Sportplatzes“

Zur Standortfindung wurden durch ein externes Gutachten mehrere Flächen in Burbach auf ihre Eignung hin untersucht. Aufgrund von Immissionskonflikten zu Wohn- und Mischbauflächen sowie naturschutzrechtlich gesicherten Flächen mussten weite Teile des Gemeindegebietes für die Ansiedlung ausgeschlossen werden. In einer zweiten Untersuchungsstufe des Gutachtens erfolgte eine Bewertung der verbliebenen Flächen auf ihre standortspezifischen Eigenschaften hin. Hierbei wurden sowohl positive Kriterien (z. B. zentrale Lage zu möglichen Anlieferern, Verkehrsgunst, topografische Eignung mit geringer Geländeneigung) als auch negative Kriterien (z. B. besonders empfindliche Landschaft und faunistische Besonderheiten) gegenübergestellt und mit entsprechenden Argumenten abwägungsrelevant aufbereitet. Im Rahmen dieser Stufe kristallisierten sich vier potenzielle Standorte südlich bzw. nördlich der Ortschaft Gilsbach heraus, die sich grundsätzlich für die beabsichtigte Nutzung eignen, aber eine unterschiedliche Standortgunst im Hinblick auf die städtebauliche, funktionelle und landschaftsästhetisch-ökologische Situation aufweisen.

Die abschließende Abwägung dieser Faktoren im Rahmen einer dritten gutachterlichen Untersuchungsstufe (Inwertsetzung der potenziellen Flächen) belegt die Standortgunst und damit die Ausweisung der Fläche am Sportplatz Gilsbach. Ausschlaggebend waren insbesondere die geringste Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und die verkehrsgünstige Lage.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

Als Nachrichtliche Übernahmen sind nach § 5 IV BauGB im Flächennutzungsplan Darstellungen und sonstige Nutzungsregelungen enthalten, die auf anderen rechtlichen Festsetzungen beruhen, wie dem Denkmalschutz oder Naturschutz beruhen. Vermerkt werden dagegen in Planung befindliche Angaben.

1 Bau- und Bodendenkmäler



Abbildung 53: Teil des Gebäudeensembles „Heimhof"

In der Gemeinde sind 67 Gebäude und sonstige Bauwerke gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW unter Schutz gestellt und können der Denkmalliste (siehe Anhang IV) entnommen werden. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Einzelobjekte, die sich überwiegend in den historischen Ortskernen befinden. Weiterhin befinden sich derzeit im Gemeindegebiet vier ortsfeste Bodendenkmäler, die auf Grund ihrer natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung geschützt werden sollen. Darüber hinaus sind in der Gemeinde zahlreiche archäologische Fundpunkte vorhanden. Bei Planungen im Bereich der Bodendenkmäler und der Fundpunkte sind ggf. einzelfallbezogene Prüfungen und archäologische Maßnahmen erforderlich.

Aus Gründen der Plandarstellung werden die denkmalgeschützten Objekte nicht in den FNP übernommen, sondern ihre Lage in einem Beiplan dokumentiert (siehe Anhang I). Die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2 Natur- und Landschaftsschutz

In Nordrhein-Westfalen stellt die Untere Landschaftsbehörde als zuständige Fachbehörde für den Naturschutz und die Landschaftspflege den Landschaftsplan als rechtsverbindlichen und eigenständigen Plan auf. Der Geltungsbereich ist auf den baulichen Außenbereich sowie die Bereiche außerhalb von Bebauungsplänen beschränkt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Burbach setzt nach Maßgabe der §§ 19 bis 23 Landschaftsgesetz NRW Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale fest. Darüber hinaus führt er Bereiche, die entweder durch übergeordnetes Recht (d.h. Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutz-Richtlinie) bzw. durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) gesetzlich geschützt sind (so genannte § 62er Biotope) nachrichtlich auf. Gemäß § 5 IV BauGB sollen die nach Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiete nachrichtlich in den

FNP übernommen werden. Folgende Festsetzungen des Landschaftsplans Burbach werden nachrichtlich in den FNP Burbach übernommen:

- Naturschutzgebiete,
- Landschaftsschutzgebiete,
- Geschützte Landschaftsbestandteile,
- Naturdenkmale.

Zusätzlich werden die gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie geschützten FFH- und Vogelschutzgebiete sowie die § 62-er Biotope im Erläuterungsbericht angeführt und in einem gesonderten Beiplan dargestellt (siehe Anhang I).

Nähere Reglungen zu den verschiedenen Schutzgebietstypen sind der entsprechenden Fachplanung und deren Instrumentarium (d.h. insbesondere dem Landschaftsplan) vorbehalten. Der Schutzstatus dieser Flächen bleibt davon unberührt.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) stellen die wichtigste und in ihren Regelungen weitgehendste Schutzgebietskategorie des Naturschutzrechtes dar. Sie werden festgesetzt

- zur Erhaltung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen,
- wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder Landschaftsbestandteiles.

Durch die Festsetzung sollen diese wertvollen Bereiche vor negativen Veränderungen geschützt und ggf. im Sinne des Naturschutzes entwickelt werden. Mit 31 Naturschutzgebieten, die eine Gesamtfläche von 1.275,3 ha umfassen (dies entspricht 16,0 % des Gemeindegebietes) verfügt Burbach über einen sehr hohen Schutzgebietsanteil.[73]

LP Nr.	Gebietsbezeichnung	LP Nr.	Gebietsbezeichnung
1	„Südliche Hellertalaue“	17	„Mückewies“
2	„Gilsbachtal“	18	„Oberes Buchhellertal“
3	„Sehmbach-Quellgebiet“	19	„Fuchsstein“
4	„Gellerswiese und Bruch“	21	„Haßeln“
5	„Mischebachtal“	22	„Lipper Höhe“
6	„Willenahle“	23	„Hirtenwiese“.
7	„Unteres Buchhellertal“	24	„Rübgarten“
8	„Schwenner Hundsrück“	25	„Unterm Kreuz“
9	„Wasserscheide“	26	„Hainswinkel“
10	„Atzelnhardt“	27	„Hirzgabel“
11	„Saukaute“	27	„Buchhellerquellgebiet“
12	„Gambach“	28	„Weier- und Winterbach“

[73] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: 9, 30, 39ff.

Tabelle 9: Naturschutzgebiete

13	„Burbacher Struth“	29	„Steinnoch“
14	„Kleiner Stein“	30	„Grabland“
15	„Großer Stein“	31	„Caan“
16	„Wetterbachtal“		

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden festgesetzt

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- wegen der Bedeutung für die Erholung.

Im Landschaftsplan Burbach wird das gesamte Plangebiet nach § 21 LG als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es umfasst sowohl die meisten Waldbereiche des Plangebietes als auch die offenen Bachtäler, die Ackerflächen und Gewässer. Diese vielfältigen Landschaftsstrukturen, die gerade für die Erholungssuchenden den besonderen landschaftsästhetischen Wert ausmachen, sollen durch das LSG erhalten werden.[74]

Die Größe des LSG Burbach beträgt 6.962 ha und schließt damit 87,4 % des Gemeindegebietes ein.

Auf Grund § 16 II LG NW i.V.m. § 5 IV BauGB sind Landschafts- und Flächennutzungsplan aufeinander abzustimmen. Demzufolge sind im Zuge der Neuaufstellung eines FNP in der Regel verschiedene Anpassungen des Landschaftsplans erforderlich. Für das Gebiet der Gemeinde Burbach wurden bereits im Rahmen der kürzlich erfolgten Neuaufstellung des Landschaftsplans bestimmte Ziele der städtebaulichen Gemeindeentwicklung berücksichtigt. Dementsprechend sowie auf Grund der erfolgten Bauflächenbewertung halten sich die im Zuge der Neuaufstellung des FNP erforderlich werdenden Änderungen des Landschaftsplans in Grenzen. Dennoch ist in folgenden Bereichen eine Anpassung der Landschaftsschutzgebietes erforderlich:

- Burbach „An der Burg“
- Burbach „Östlich Schulzentrum“
- Gilsbach „Hohe Fuhr“
- Holzhausen „Hundshardt“
- Lippe „Südlich B 54“
- Lützeln südlich „Am Feldborn“
- Würgendorf „Westlich Sangstraße“
- Würgendorf „Oberer Wolfhain“
- Würgendorf „Erweiterung Industriepark Würgendorf“

[74] Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: 260ff.

Zur Verwirklichung der Ziele des FNP ,z.B. durch Aufstellung eines Bebauungsplanes oder Erweiterung der Innenbereichssatzung nach §34 BauGB, bedarf es der Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde. In diesen Fällen treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, sofern die Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen haben.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Als Geschützte Landschaftsbestandteile (GB) werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, die wichtig sind

- für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes,
- für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Der Landschaftsplan Burbach setzt insgesamt 49 geschützte Landschaftsbestandteile mit einer Gesamtfläche von 112,3 ha (d.h. 1,4 % des Gemeindegebietes) fest (siehe Tabelle 10).

LP Nr.	Gebietsbezeichnung	LP Nr.	Gebietsbezeichnung
1	Schüttelwiese	26	Struth (Südl. Oberdresselndorf)
2	Struthhain	27	Simrich
3	Breitenstück	28	Vorderster Birnbaum
4	Loehlenköppel	29	Strüthchen
5	Kramershain	30	Erle
6	Geländekante Gilsbach	31	Struth
7	Beim Friedhof	32	Hundsrück
8	Südliches Winkengefälle	33	Ginnerbacher Struth
9	Bruchruhestück und Wahlbacherde	34	Gambach
10	Thal	35	Hamborn
11	Die Au	36	Goldkante
12	Am Sportplatz	37	Hirzgabel
13	Altes Tor	38	Buchseifer-Tal
14	Die Hauer	39	Bahneinschnitt Lipper Höhe
15	Obere Hoor	40	Wahlbacher See
16	Im Wintergarten	41	Erlenbruch
17	Am Dresselnbach	42	Uferstreifen Oberes Wiebelhäusertal
18	Buchenborn	43	Uferstreifen Unteres Hellertal
19	Weiherborn	44	Uferstreifen Oberes Hellertal
20	Vor der Höhe	45	Uferstreifen Burbach
21	Struth (Nördl. Holzhausen)	46	Uferstreifen Jedeicher Fluß
22	(gestrichen)	47	Uferstreifen Oberes Wetterbachtal
23	Thal	48	Uferstreifen Unteres Buchhellertal
24	Dickeichen	49	Uferstreifen Unteres Wiebelhäusertal
25	Goldkante		

Tabelle 10: Geschützte Landschaftsbestandteile

FFH- und Vogelschutzgebiete

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft hat zum Ziel, durch ein europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen beizutragen. Im Zuge der EU-Vogelschutzrichtlinie sollen seltene Vogelarten in ihrem Bestand geschützt und deren Lebensbedingungen möglichst verbessert werden.

Auf Grund dieser beiden Richtlinien wurde mit FFH- und Vogelschutzgebieten Bereiche ausgewählt, die insofern von gemeinschaftlichem Interesse sind, als hierin Arten vorkommen, die im Bereich ihres natürlichen Vorkommens vom Aussterben bedroht sind oder infolge ihres Rückgangs oder auf Grund ihres an sich schon begrenzten Vorkommens ein geringes natürliches Verbreitungsgebiet haben.[75]

Im Landschaftsplangebiet befinden sich acht FFH-Gebiete mit einer Größe von insgesamt 1.045 ha sowie das Vogelschutzgebiet „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ mit 3.633 ha.

Nr.	Gebiets-Nr.	Name	Größe	Gemarkung
1	DE-5214-301	In der Gambach	16 ha	Burbach
2	DE-5214-302	Gilsbachtal	60 ha	Wahlbach, Gilsbach
3	DE-5214-303	Bergwiesen-Lippe mit Buchheller- und Mischebachtal	246 ha	Wahlbach, Burbach, Lippe, Lützeln
4	DE-5214-305	Rübgarten	130 ha	Niederdresselndorf, Oberdresselndorf, Lützeln
5	DE-5214-306	Weier- und Winterbach	222 ha	Oberdresselndorf, Niederdresselndorf
6	DE-5214-307	Grosser Stein mit umgebenden Buchenwäldern	80 ha	Lützeln, Holzhausen
7	DE-5214-308	Hickengrund/ Wetterbachtal	88 ha	Holzhausen
8	DE-5214-309	Buchheller-Quellgebiet	203 ha	Lippe
9	DE-5214-401	Vogelschutzgebiet Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen	3633 ha	Wahlbach, Burbach, Lippe, Lützeln, Holzhausen, Oberdresselndorf, Niederdresselndorf

Tabelle 11: FFH- und Vogelschutzgebiete

Gesetzlich geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz

Gemäß § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) unterliegen bestimmte festgelegte Biotoptypen einem besonderen Schutz. Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können sind demnach verboten. Die Biotope werden von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten – in Zusammenarbeit mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein – in einer Biotopkartierung erfasst und abgegrenzt. Diese Bereiche sind nachrichtlich in den Landschaftsplan zu übernehmen und als Schutzkategorie auch im Flächennutzungsplan zu beach-

[75] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: 20ff. 339

ten. Die Kartierung der 62er Biotope ist – bis auf Quellbereiche[76], die bislang nicht systematisch untersucht wurden – abgeschlossen, sodass die Flächen nachrichtlich in den FNP übernommen werden können.

Im Gebiet der Gemeinde Burbach wurden hiernach (Stand: Herbst 1999) insgesamt 240 gesetzlich geschützte Biotope kartiert und in den Schutzstatus nach § 62 LG übernommen. Mit einer Gesamtfläche von knapp 900 ha (d.h. mehr als 11 % des Gemeindegebietes) ist auch dieser Schutzgebietsanteil kreis- und landesweit außergewöhnlich hoch.[77]

Bei den geschützten Biotopen handelt sich überwiegend um[78]:

- naturnahe und unverbaute Fließgewässer,
- Nass- und Feuchtgrünland,
- Quellbereiche,
- Borstgrasrasen,
- Magerwiesen und –weiden,
- Ginster- und Wachholderheiden,
- Montaner Erlen- und Birken-Bruchwald,
- Schluchtwald,
- natürliche Felsen.

3 Gewässerschutz

Gebiete, die dem Schutz der Gewässer dienen und die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erlassen wurden, werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt. Hierzu zählen in Burbach Gebiete für den Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete.

3.1 Hochwasserschutz

Im Zuge der jüngsten Hochwasserereignisse hat der vorbeugende Hochwasserschutz eine zunehmende Bedeutung erhalten. Ein neues Hochwasserschutzgesetz sowie Landeserlasse wurden verabschiedet, um den Hochwasserschutz noch stärker in Planung und Verwaltungspraxis zu verankern.

Der gesetzliche Hochwasserschutz gibt vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass mögliche Hochwasser soweit wie möglich zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird. (§ 31a WHG). Die Überschwemmungsgebiete der Fließge-

[76] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: 23ff. 334
[77] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a: 334, 8, 30
[78] Vgl. Kreis Siegen-Wittgenstein 2003a; Kreis Siegen-Wittgenstein 2003b; LÖBF 1998

wässer sind in ihrer Funktion als natürliche Abfluss- und Retentionsflächen zu erhalten bzw. zu entwickeln (§ 31b VI WHG).

Der Flächennutzungsplan kann zu diesem Zweck nach § 5 II Nr. 7 BauGB Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, enthalten, und zwar im Form einer nachrichtlichen Übernahme, sofern die Überschwemmungsgebiete bereits festgesetzt wurden, bzw. als Vermerk, wenn sich diese noch im Verfahren befinden.

Letzteres ist derzeit in weiten Teilen Nordrhein-Westfalens der Fall, da sich die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b I WHG derzeit in einem Umstellungsprozess befindet. Die historischen Überschwemmungsgebiete nach dem Hochwasserschutzgesetz von 1905 und dem Preußischen Wassergesetz von 1913 wurden nur teilweise fortgeschrieben und an die veränderten Rahmenbedingungen (Siedlungsentwicklung, Gewässerausbau, Bergsenkungen etc.) angepasst. Somit ergeben sich zum Teil erhebliche Abweichungen zu den tatsächlichen Lagen der Gewässer und ihrer Überschwemmungsbereiche (Beiplan Nr.12).

Für das Gemeindegebiet Burbach wurden mit Hilfe neuer Berechnungsverfahren für die Heller, die Buchheller und den Wetterbach die Überschwemmungsgebiete auf Basis eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (Bemessungshochwasser) neu ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die hiernach ermittelten Überschwemmungsgebiete künftig gesetzlich festgesetzt werden. Daher werden diese neu abgegrenzten Überschwemmungsgebiete im FNP im Sinne einer zielorientierten, mit den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes abgestimmten Bauleitplanung nachrichtlich vermerkt. Die historischen Preußischen Überschwemmungsgebiete hingegen werden – obwohl sie formal noch gültig sind und die Realisierung von Maßnahmen in diesen Bereichen nach wie vor einer Genehmigung bedarf[79] – auf Grund ihrer geringen Aussagekraft nicht in den FNP übernommen.

Neben diesen im FNP plangraphisch vermerkten Gebietsabgrenzungen hat sich Hochwasserschutz auch in weiteren Bereichen der Planaussagen im FNP niedergeschlagen. So sieht der Erlass der Nordrhein-Westfälischen Staatskanzlei[80] zur Verankerung des Hochwasserschutzes in Instrumenten der integrierten räumlichen Planung vor, dass die in bestehenden FNP im Bereich von Überflutungsgebieten dargestellten Siedlungsflächen, die noch nicht realisiert oder in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, sondern vorrangig als natürlicher Retentionsraum gesichert werden sollen.

Diesen Vorgaben kommt der FNP Burbach insofern nach, als bei der Auswahl neuer Siedlungsflächenpotenziale der aktuellste Stand der Überschwemmungsgebietsab-

[79] Urteil des BVerwG v. 22.07.2004, Az. 7CN 1.04

[80] Vgl. Staatskanzlei NRW 2002

grenzungen zu Grunde gelegt wurde und die neuen Siedlungsflächendarstellungen dementsprechend in bestimmten Bereichen angepasst, d.h. entsprechend verkleinert bzw. verschoben wurden. Darüber hinaus wurden im Bereich des Ortsteils Wahlbach zum einen in größerem Umfang gewerbliche Bauflächen und zum anderen auch Wohnbauflächen zurückgenommen, die im bisherigen FNP dargestellt, jedoch bislang nicht in Anspruch genommen wurden. Sie werden nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche dargestellt und so Retentionsräume langfristig gesichert.

Eine Ausnahme stellen eine Fläche in Wahlbach zwischen der L531 und der Heller und in Würgendorf östlich der Firma Dornseif dar. In Wahlbach befinden sich Flächen, die bereits teilweise gewerblich genutzt werden und für eventuelle Erweiterungen vorgesehen sind. Diese Gewerblichen Bauflächen werden in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde nicht zurückgenommen, da sie eine sinnvolle Abrundung des Gewerbebereiches darstellen und wie o.g. bereits erhebliche Rücknahmen zu Gunsten der Retentionsräume erfolgt sind. Sobald für diesen Bereich eine Bebauungsplanänderung durchgeführt wird und konkrete hochbauliche Planungen beabsichtigt sind, ist ein hydrologisches Gutachten und bei einer Inanspruchnahme der Fläche ein Befreiungsantrag erforderlich. Zudem erfolgt eine detaillierte Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

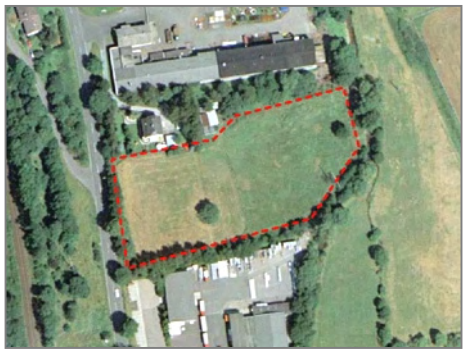


Abbildung 54: Gewerbliche Baufläche in Wahlbach

In Würgendorf wurde der Hochwasserschutz in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde insofern berücksichtigt, als dass ein zehn Meter breiter Streifen beidseits der Heller als Grünfläche dargestellt wird. Da sich die Fläche im Innenbereich nach §34 befindet, wird im Falle einer beabsichtigten Bebauung der angrenzenden Bereiche im Baugenehmigungsverfahren die Untere Wasserbehörde beteiligt. Hinsichtlich der Darstellung im Bereich „Brügel“ wurden ebenfalls Absprachen mit der Unteren Wasserbehörde getroffen (siehe Kapitel IV. 2.3).

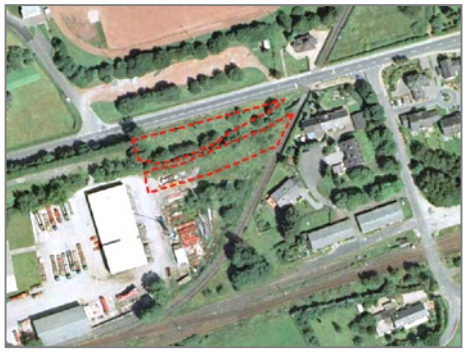


Abbildung 55: Grünfläche in Würgendorf

Hinsichtlich bereits bebauter, aber im Überschwemmungsgebiet befindlicher Flächen ist anzumerken, dass diese zwar Bestandsschutz genießen, aber erheblichen Hochwassergefährdungen unterliegen. Für bauliche Erweiterungen besteht in diesen Bereichen ein wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt.

3.2 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete dienen nach § 19 WHG dem Schutz von Gewässern im Interesse der Wasserversorgung, der Anreicherung des Grundwassers oder dem Verhindern schädlicher Einträge in Gewässer.

An der Grenze zur Gemeinde Breitscheid besteht das Wasserschutzgebiet „Gewenn“ mit einer Nutzungseinschränkung der Zone III. Weiterhin sollen die folgenden vier Wasserschutzgebiete künftig amtlich festgesetzt werden:

- „Gambach“
- „Kalte Born“
- „Rabenscheider Holz“
- „Rösselborn“

Für diese Schutzgebiete sind Nutzungseinschränkungen der Zone II, mit Ausnahme der unmittelbaren Bereiche um die Wassergewinnungsstellen (Zone I) beabsichtigt.

VI KENNZEICHNUNGEN

Im Flächennutzungsplan sollen durch Kennzeichnungen nach § 5 III BauGB Hinweise auf Gefährdungen oder Nutzungseinschränkungen gegeben werden. Dies betrifft im Besonderen Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Altlastenflächen.

1 Bergbau

Das Burbacher Gemeindegebiet liegt über mehreren Bergwerksfeldern, die teilweise erloschen sind. Der Abbau von Rohstoffen, vor allem Erzen, erfolgte sowohl in tages- und oberflächennahen als auch in tiefen Bereichen. Derzeit finden keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr statt. Da der jahrzehntelange Abbau die Bebauung der heutigen Tagesoberfläche aber immer noch einschränken kann, ist die Kenntnis über die Lage stillgelegter Tagesöffnungen und der Bereiche unter denen der Bergbau umgegangen ist bedeutsam.

Die stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus wurden zum größten Teil anhand der vorhandenen Grubenbilder ermittelt. Die Lagegenauigkeit beträgt in der Regel +- 0 bis +- 30 Meter und ist abhängig von der Genauigkeit des jeweils zugrunde liegenden Grubenbildes sowie dessen Einpassungsfähigkeit in die heutige Tagessituation. Auf Grund der Vielzahl vorhandener stillgelegter Tagesöffnungen werden diese in einem Beiplan dargestellt.

Bei den gekennzeichneten Altbergbaugebieten handelt es sich um eine generalisierte Darstellung basierend auf Revierbeschreibungen, Berechtsamsakten, usw.. Es ist zu beachten, dass nicht in allen dargestellten Altbergbaugebieten zwangsläufig schädigende Einwirkungen auf die Tagesoberfläche eintreten müssen, da die Einwirkungsrelevanz des umgegangenen Bergbaus nicht nur von der als Kriterium zugrundegelegten Teufe des Bergbaus, sondern auch von zahlreichen weiteren geologischen und bergbaulichen Faktoren, wie z.B. dem Einfallen der Lagerstätte, der Mächtigkeit des Deckgebirges, der abgebauten Gesamtmächtigkeit usw., abhängig ist.

Bei den oben genannten Stellen und Flächen handelt es sich um die zurzeit bekannten; die Datenbestände unterliegen einer ständigen Vervollständigung und Nachtragung. Eine detailliertere Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse, insbesondere zur Standfestigkeit der Tagesoberfläche erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

2 Kampfmittel

Durch kriegerische Handlungen verursacht können in bestimmten Gebieten Kampfmittel unter der Erdoberfläche vorhanden sein, die bei baulichen Maßnahmen ans Tageslicht kommen können und beseitigt werden müssen. Im Beiplan Nr.13 werden deshalb Flächen, die unter Kampfmittelverdacht stehen, in ihrer groben Lage gekennzeichnet.

3 Altlasten

Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen können z.T. erhebliche Restriktionen für die Nutzung von Flächen bedeuten. Diese sind deshalb bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und derartige Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, müssen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Grundlage für die Erkenntnisse über Bodenbelastungen bildet das Altlastenkataster des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Bodenschutzbehörde, das sich in einer fortlaufenden Fortschreibung befindet. In Burbach stehen laut dem Altlastenkataster 27 Flächen unter Altlastenverdacht, wovon 17 Altablagerungen und zehn Altstandorte sind (siehe Anhang V). Altlastenverdächtige Flächen sind nach § 2 V BbodSchG Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Fünf der Altablagerungen beruhen auf bergbaulichen Tätigkeiten im Rahmen der Zechen „Viktorsfeld“, „Peterszeche“ und „Grüne Hoffnung“.

Bei einzelnen der dargestellten Altlastenverdachtsflächen sind bereits Dekontaminations- und / oder Sicherungsmaßnahmen vorgenommen. Detailuntersuchung über Art, Konzentration und räumliche Verteilung der Kontaminationen sind im Rahmen nachgeordneter Verfahren vorzunehmen.

Auf Grund von Bodenkontaminationen sich ergebende Konflikte auf neu ausgewiesenen und für eine künftige Bebauung vorgesehenen Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

4 Bauschutzbereich Dynamit Nobel GmbH

Der Bauschutzbereich um die Betriebsstätten der Dynamit Nobel GmbH sind in einem Beiplan gekennzeichnet (siehe Anhang I).

LITERATURVERZEICHNIS

Bezirksregierung Arnsberg (1989): Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen. Arnsberg.

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (1999): Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12.1999. Bonn.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2003): Bundesverkehrswegeplan 2003, Grundlagen für die Zukunft der Mobilität in Deutschland. Berlin. Erreichbar unter: http://www.bmvbw.de/Anlage/original_15944/ Bundesverkehrswege-plan-2003-Beschluss-der-Bundesregierung-vom-02.-Juli-2003.pdf. Zugriff am: 26/11/2004.

ECON-Consult GmbH (1997): Standortgutachten Burbach/Siegerland – Einzelhandel und Dienstleistungsbereich – als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung. Köln.

Gemeinde Burbach (1974): Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht. Burbach.

Gesellschaft für Landeskultur GmbH (1987): Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit Gemeinde Burbach in den Ortsteilen Gilsbach, Holzhausen, Lippe, Lützeln, Niederdresselndorf, Oberdresselndorf, Wahlbach, Würgendorf. Düsseldorf.

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (1995): Aktuelle Grundlagen der Landes- und Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen. In: ILS Schriften Nr. 90. Dortmund.

Klemmer, Pof. Dr. Paul; Kersting, Dr. Michael, Werbeck, Dr. Nicola (2003): Siegen-Wittgenstein 2020. Wirtschaftliche und demographische Rahmenbedingungen für den Kreis Siegen-Wittgenstein. Gutachten im Auftrag des Landrates des Kreises Siegen-Wittgenstein. Bochum, Sprockhövel.

Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd (2004): Datenspektrum Gemeinde Burbach. Siegen.

Kreis Siegen-Wittgenstein (1991): Gewerbeflächenbilanz. Siegen.

Kreis Siegen-Wittgenstein (1992): Regionales Entwicklungskonzept. Teilkonzept für den Kreis Siegen-Wittgenstein. Siegen.

Kreis Siegen-Wittgenstein (2003a): Landschaftsplan Burbach.

Kreis Siegen-Wittgenstein (2003b); Geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz.

Kreis Siegen-Wittgenstein (2004): Gewerbeflächenbilanz für die Städte und Gemeinden des Kreises Siegen-Wittgenstein. Fortschreibung 2004. Siegen.

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (1988): Bevölkerung, Erwerbstätige und Privathaushalte am 25. Mai 1987 nach ausgewählten Strukturmerkmalen. Ergebnisse der Volkszählung 1987. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2004): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2002 – 2020 / 2040. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2005a): Datenspektrum für die Gemeinde Burbach. Düsseldorf.

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2005b): Vorausberechnung der Bevölkerung Burbachs. Düsseldorf.

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (1989): Ökologischer Fachbeitrag zum Landschaftsplan Burbach.

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (1998): Ökologischer Fachbeitrag zum Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen. Teil: Ausgliederung von Landschaftsräumen im Kreis Siegen-Wittgenstein.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Online): Landwirtschaft in der Region der Kreisstelle Siegen-Wittgenstein. Erreichbar unter: http://www.landwirtschaftskammer.de/siegen/region.htm. Zugriff am: 18/05/2005.

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (1995): LEP NRW, Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Landesentwicklungsprogramm – Landesplanungsgesetz. Düsseldorf.

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (1999): Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen. („Blaue Richtlinie"). Düsseldorf.

Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung Nordrhein-Westfalen (Online a): ÖV-Netz Analyse Regierungsbezirk Arnsberg. Erreichbar unter: http://www.igvp.nrw.de/download/netze/oev_ana_arnsberg_hast_040809.pdf. Zugriff am: 26/11/2004.

Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung Nordrhein-Westfalen (Online b): Streckenbelastungen im IV-Netz – Analyse, Regierungsbezirk Arnsberg. Erreichbar unter: http://www.igvp.nrw.de/download/nachfrage/arnsberg_iv_2000_060804.pdf. Zugriff am: 26/11/2004.

Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2000): NRW-Luftverkehrskonzeption 2010. Düsseldorf. Erreichbar unter: http://www.igvp.nrw.de/download/NRW_Luftverkehrskonzeption_2010.pdf. Zugriff am: 26/11/2004.

Regionalrat Bezirksregierung Arnsberg 2006: Vorlage zur Sitzung am 09.02.2006. Arnsberg. Erreichbar unter: http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/regionalrat/ tagesordnungen/vorlagen/09_02_06/Top_4.pdf. Zugriff am: 23/03/2006.

Roth, Hermann Josef (1993): Siegerland, Westerwald, Lahn und Taunus. Geologie, Mineralogie und Paläontologie – mit Exkursionen. (Sonderausgabe). Bindlach/Stuttgart.

Staatskanzlei NRW (2002): Vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung. Erlass vom 19.6.2002. Düsseldorf.

Statistisches Bundesamt (2005): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Haushalte und Familien. Ergebnisse des Mikrozensus 2004. In: Fachserie 1 / Reihe 3. Wiesbaden.

Umweltamt Kreis Siegen-Wittgenstein (1999): Abfallwirtschaftskonzept. Siegen.

Wolfsperger, Heinrich (2003): Einführung in den Naturraum Siegerland (Klima, Geologie, Böden). Arbeitsgemeinschaft forstliche Standorts- und Vegetationskunde. Jahrestagung 2003.

ANHANG I: BEIPLÄNE

Beiplan Nr. 1: Priorisierung der Bauflächenentwicklung

Beiplan Nr. 2: Soziale Infrastruktur

Beiplan Nr. 3: Klassifiziertes Straßennetz

Beiplan Nr. 4: Linien und Haltepunkte des Öffentlichen Personennahverkehrs

Beiplan Nr. 5: Bau- und Lärmschutzbereiche

Beiplan Nr. 6: Überörtliche Rad- und Wanderwege

Beiplan Nr. 7: Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen

Beiplan Nr. 8: Grünflächen

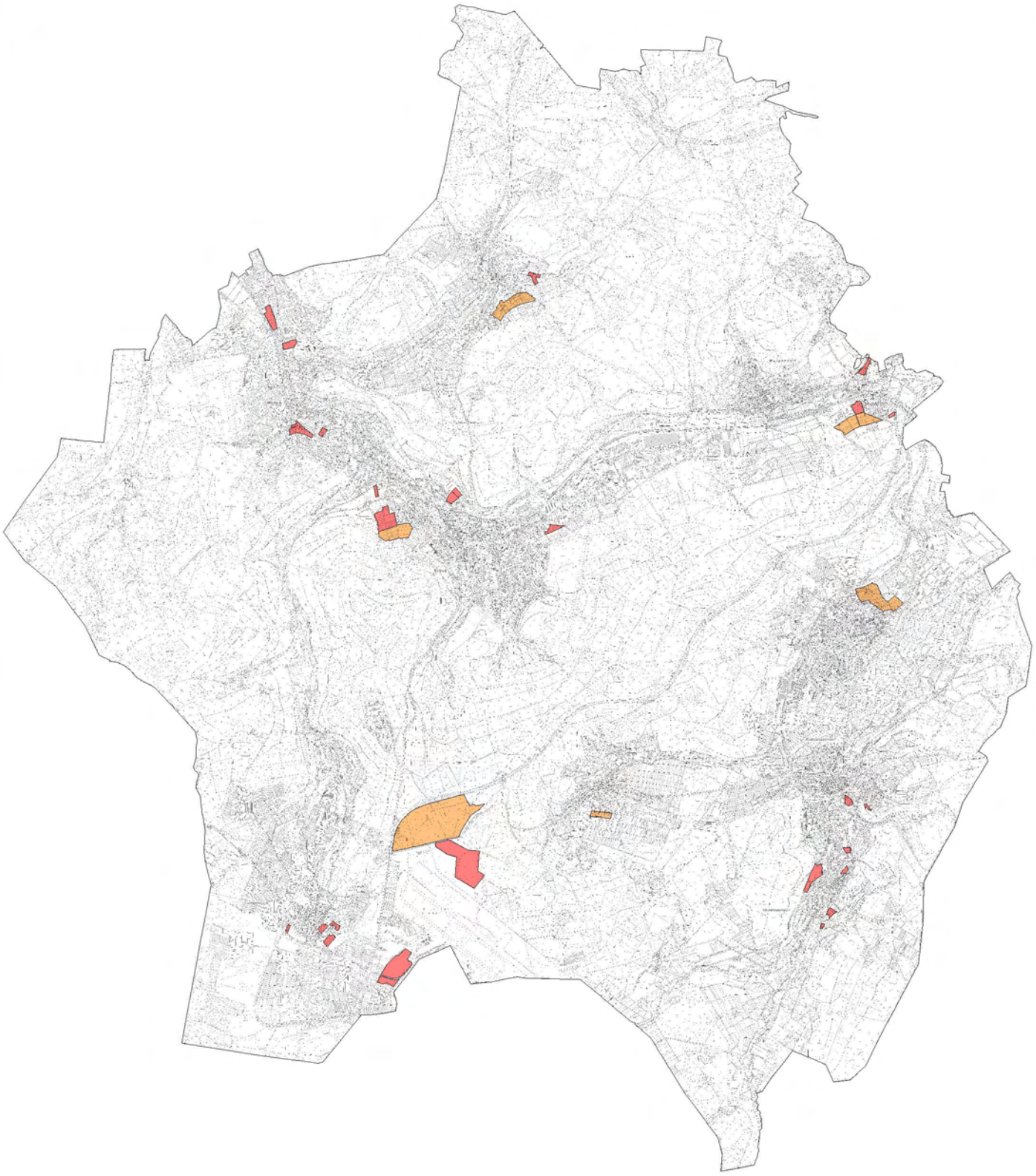
Beiplan Nr. 9: Flächen für die Kompensation von Eingriffen im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Beiplan Nr. 10: Bau- und Bodendenkmäler

Beiplan Nr. 11: Gebiete des Arten- und Biotopschutzes und des Wasserschutzes

Beiplan Nr. 12: Überschwemmungsgebiete

Beiplan Nr. 13: Altlasten / Bergbau / Kampfmittel



BEIPLAN NR. 1: PRIORISIERUNG DER BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Priorität 1

Priorität 2

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

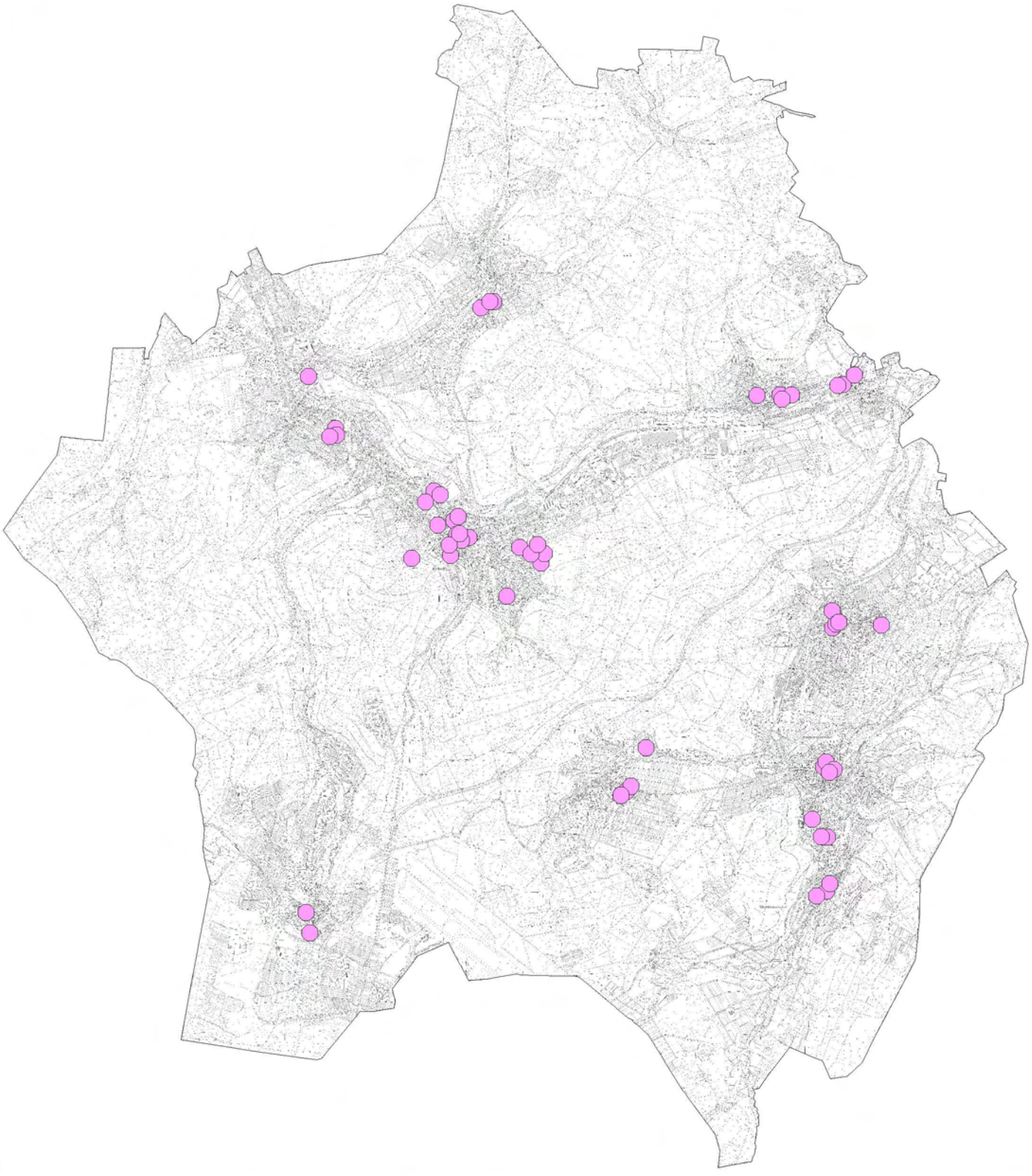
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 2: SOZIALE INFRASTRUKTUR

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

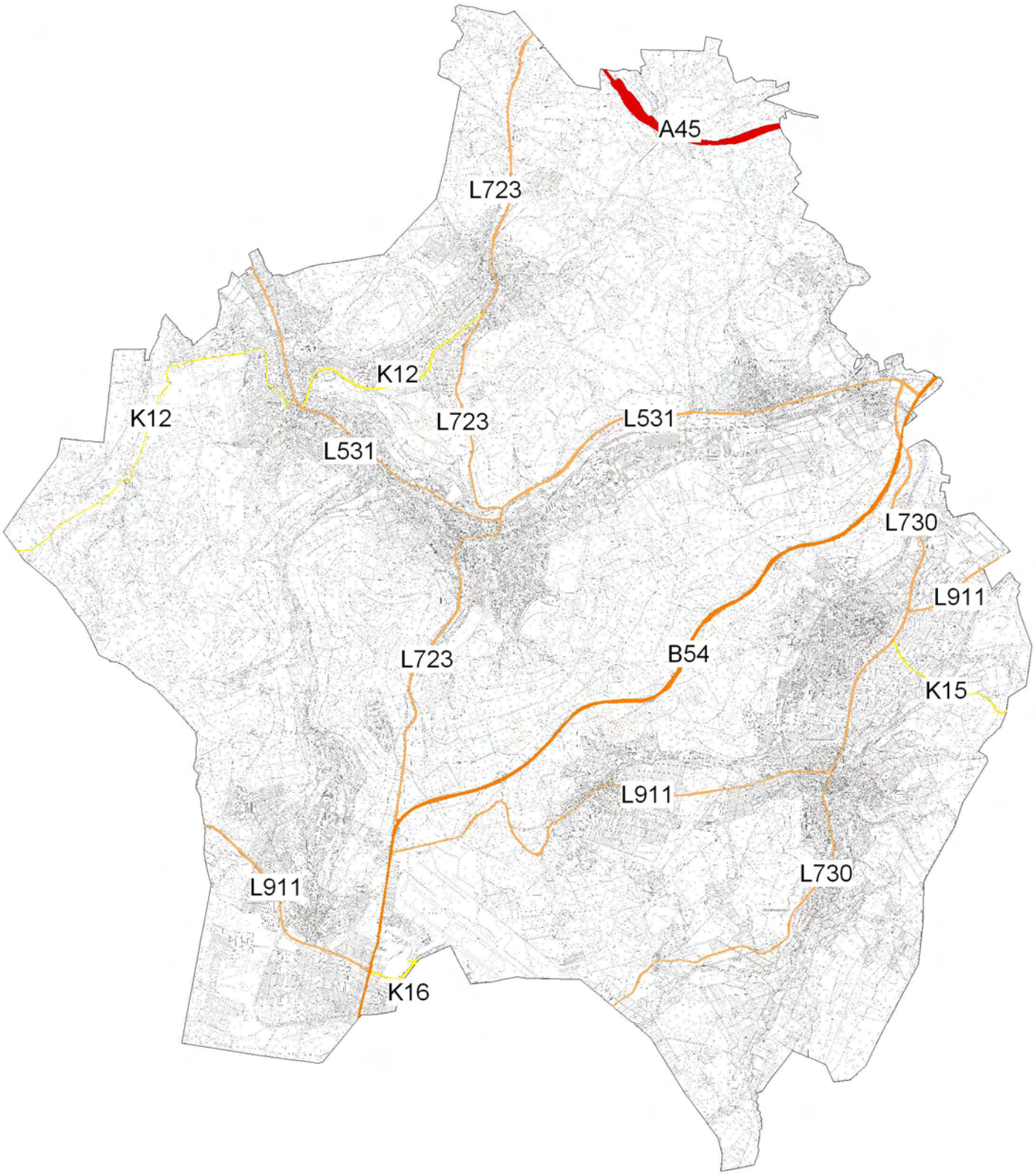
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 3: KLASSIFIZIERTES STRAßENNETZ

- Autobahnen
- Bundesstraßen
- Landesstraßen
- Kreisstraßen

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

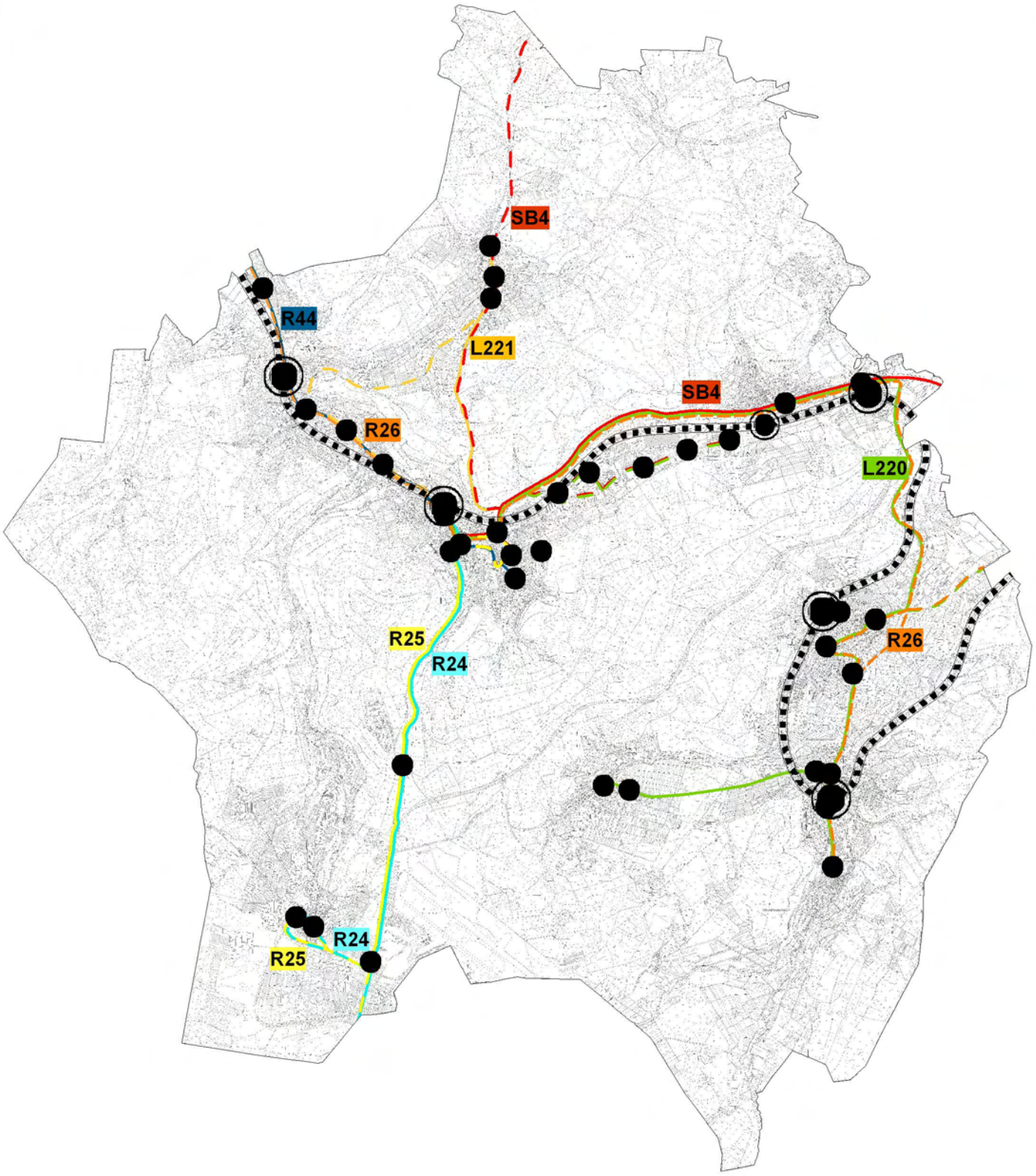
&

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006

grünplan
büro für landschaftsplanung



BEIPLAN NR. 4: LINIEN UND HALTEPUNKTE DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS

- Buslinien
- Buslinien - temporäre Bedienung
- Bahnlinie "Hellertalbahn"
- Bahnhaltepunkt
- Bushaltepunkt

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

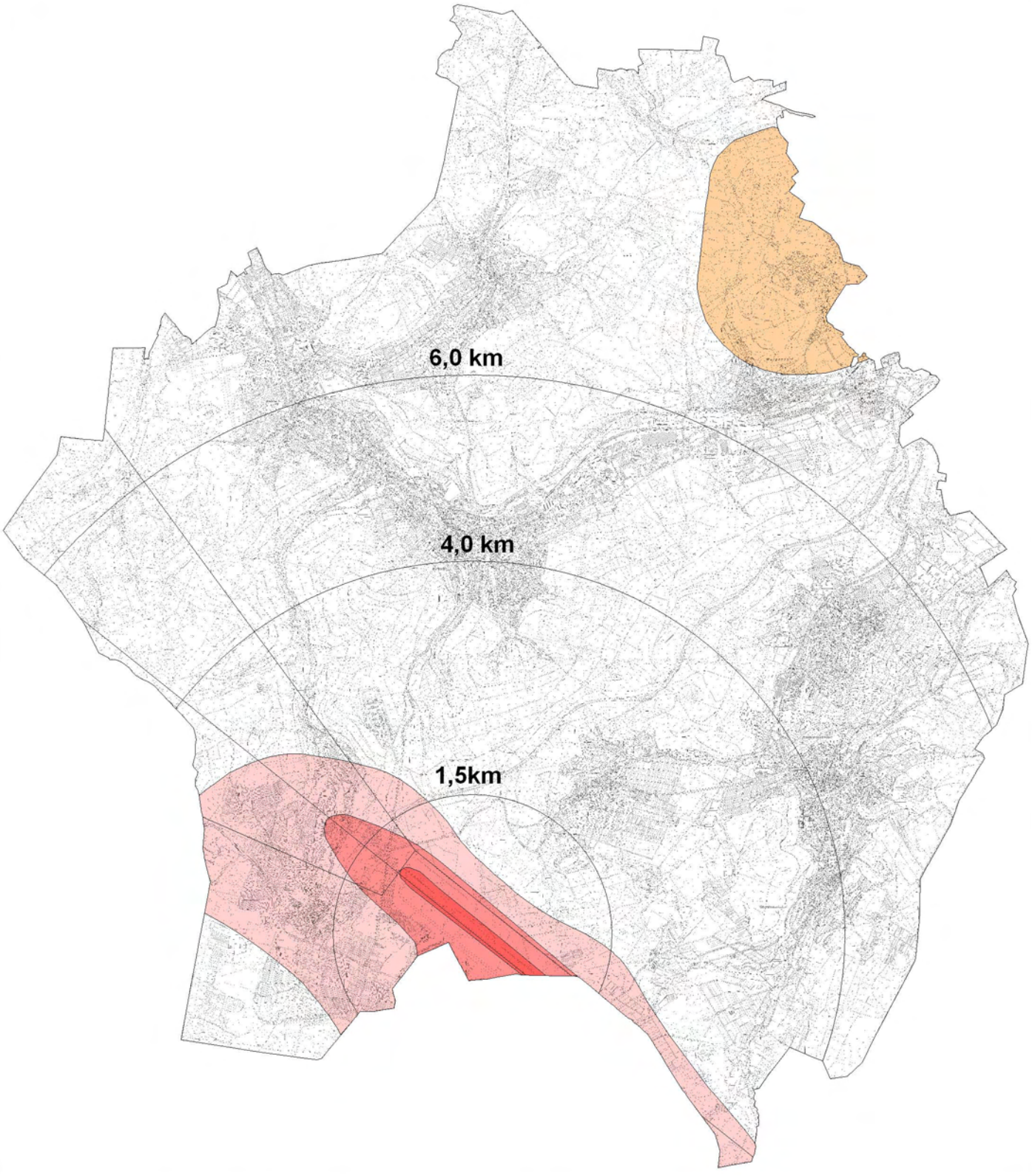
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 5: BAU- UND LÄRMSCHUTZBEREICHE

- Lärmschutzzone C
- Lärmschutzzone B
- Lärmschutzzone A
- Bauschutzbereich Dynamit-Nobel GmbH
- Bauschutzbereich Flughafen

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

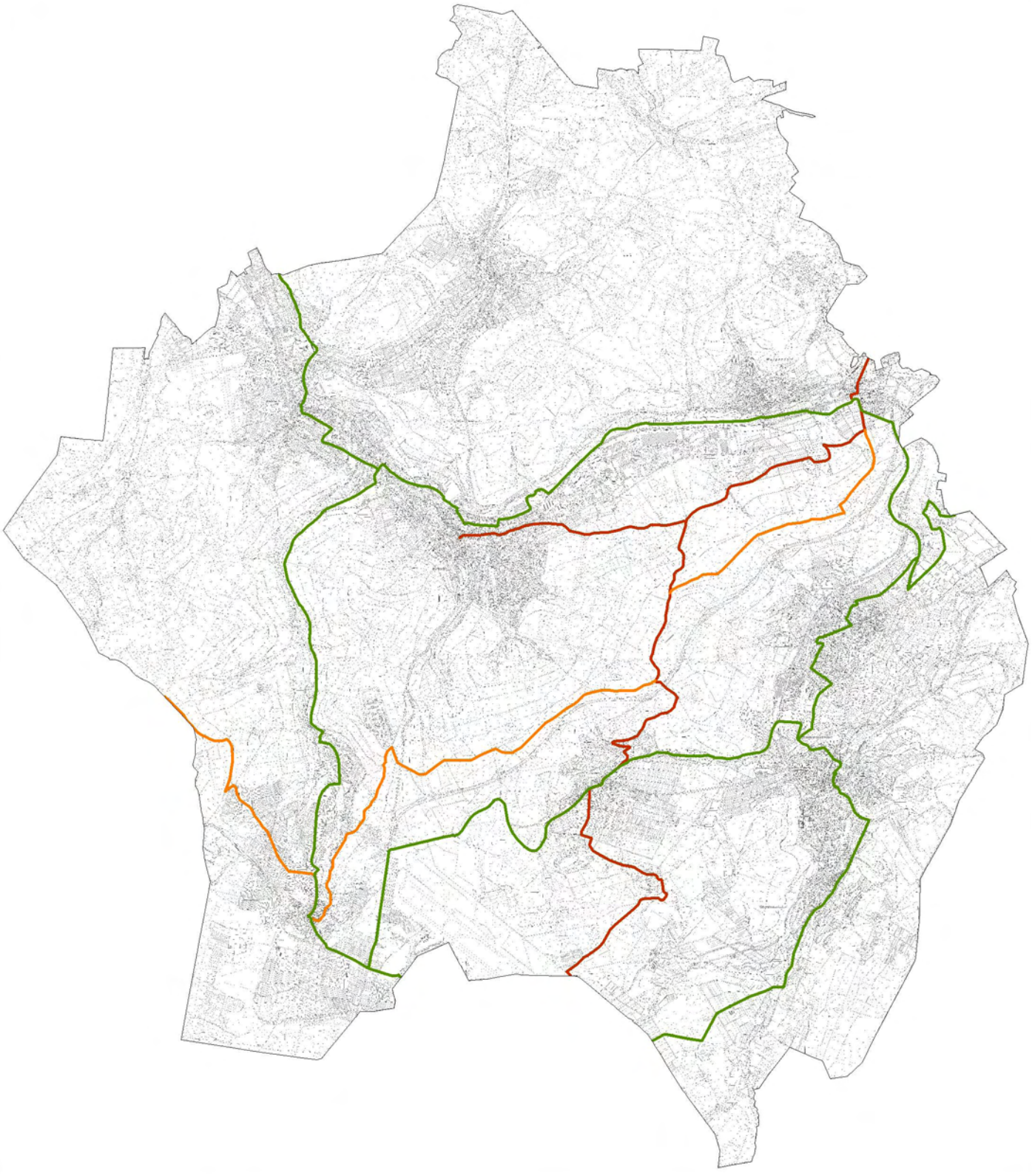
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 6: ÜBERÖRTLICHE RAD- UND WANDERWEGE

- Wanderwege (Rothaarsteig)
- Wanderwege (Siegerland-Höhenring)
- Landesradwegenetz NRW

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

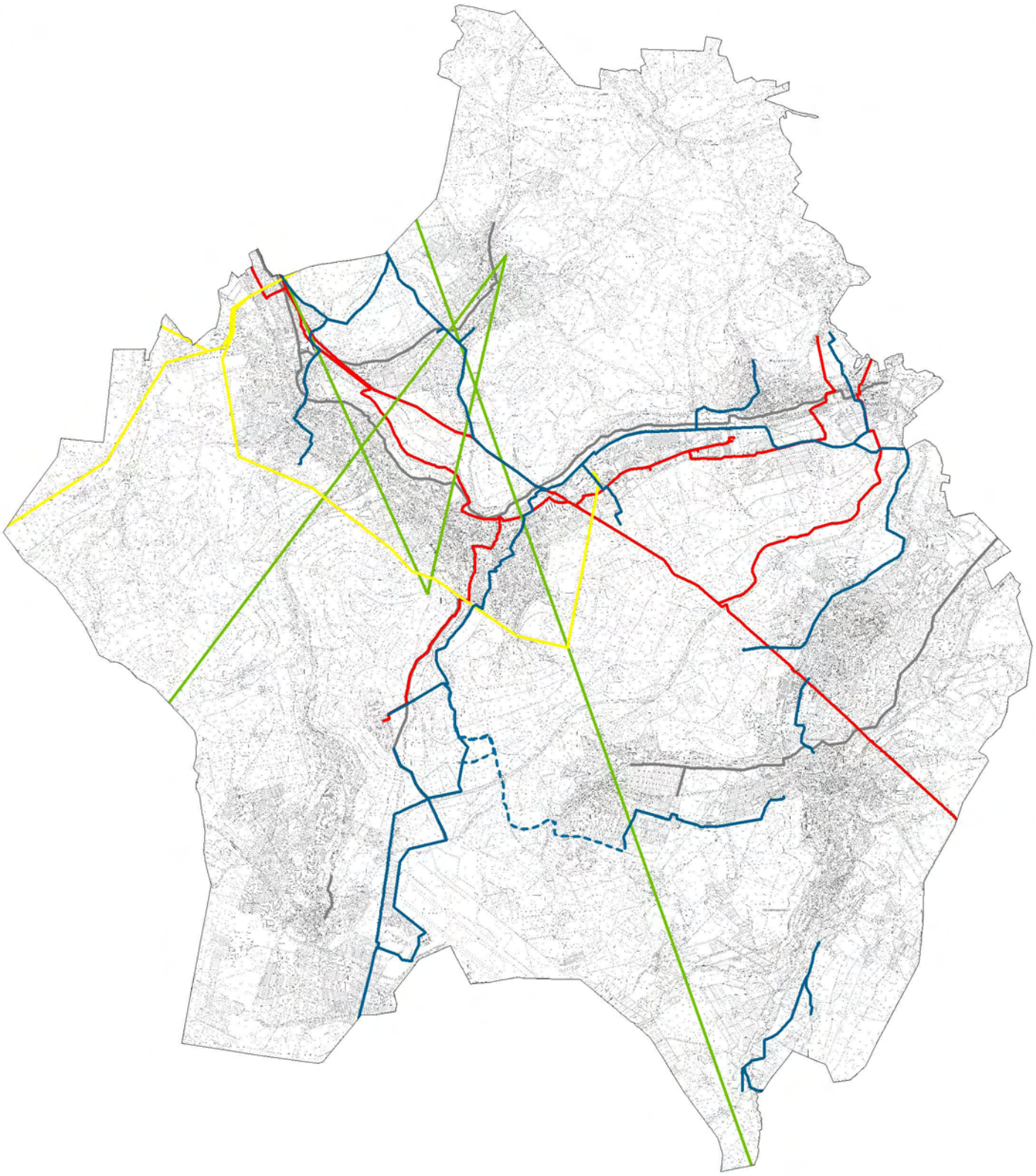
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 7: HAUPTVER- UND HAUPTENTSORGUNGSLEITUNGEN

Wasser (Bestand)

Wasser (Planung)

Strom

Gas

Richtfunk

Abwasser

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

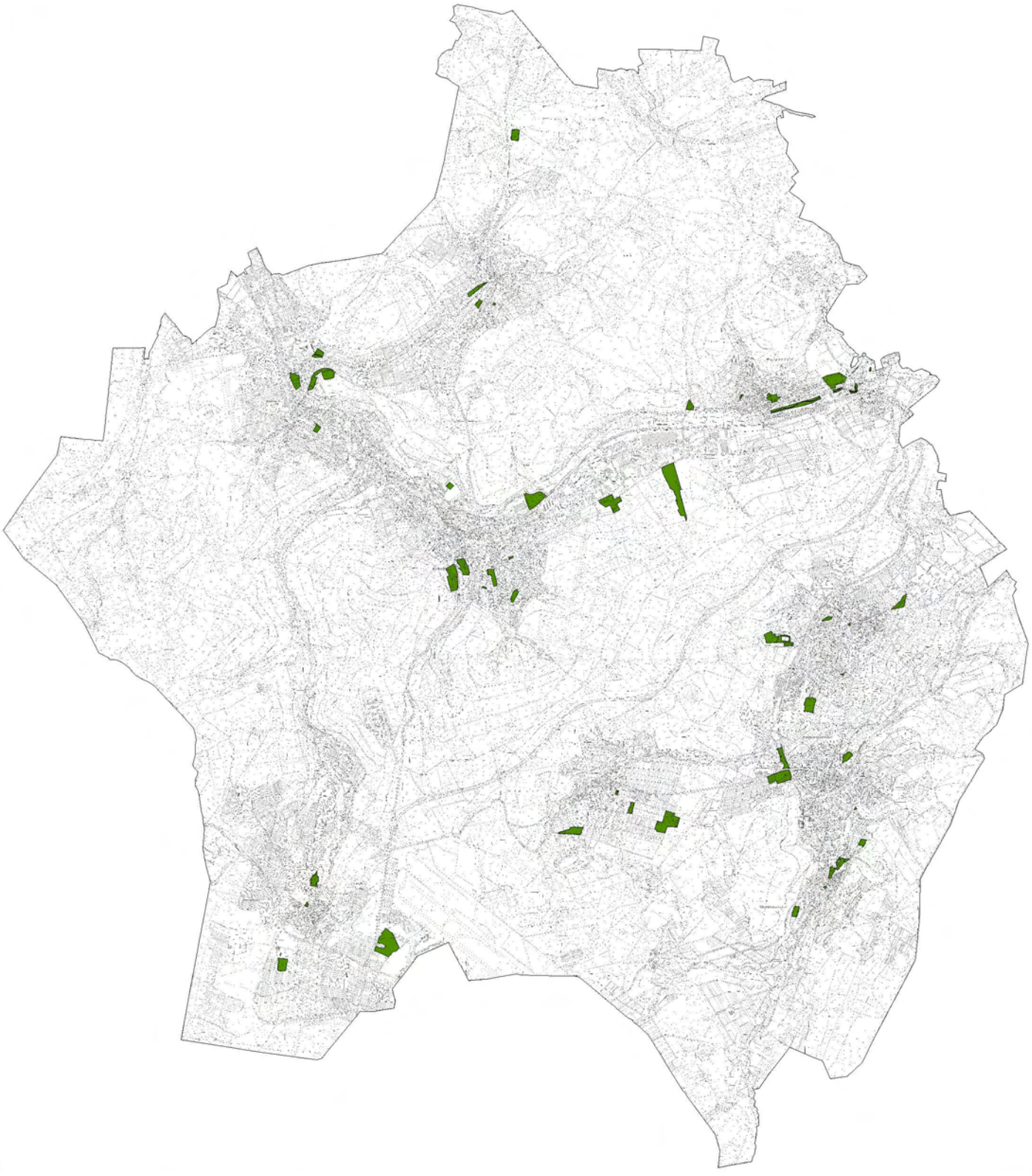
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 8: GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

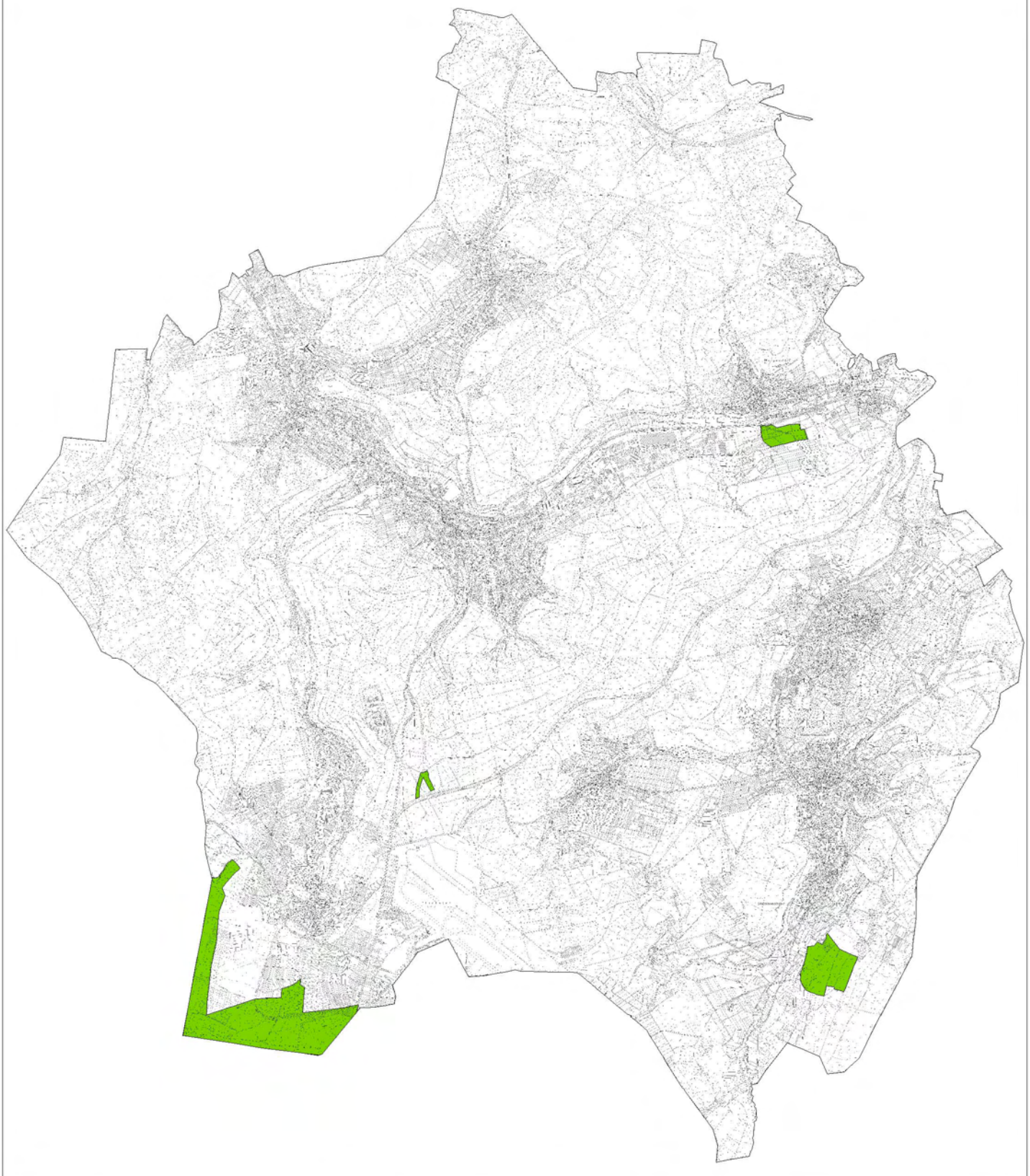
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 9: FLÄCHEN FÜR DIE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IM RAHMEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Kompensationsräume

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

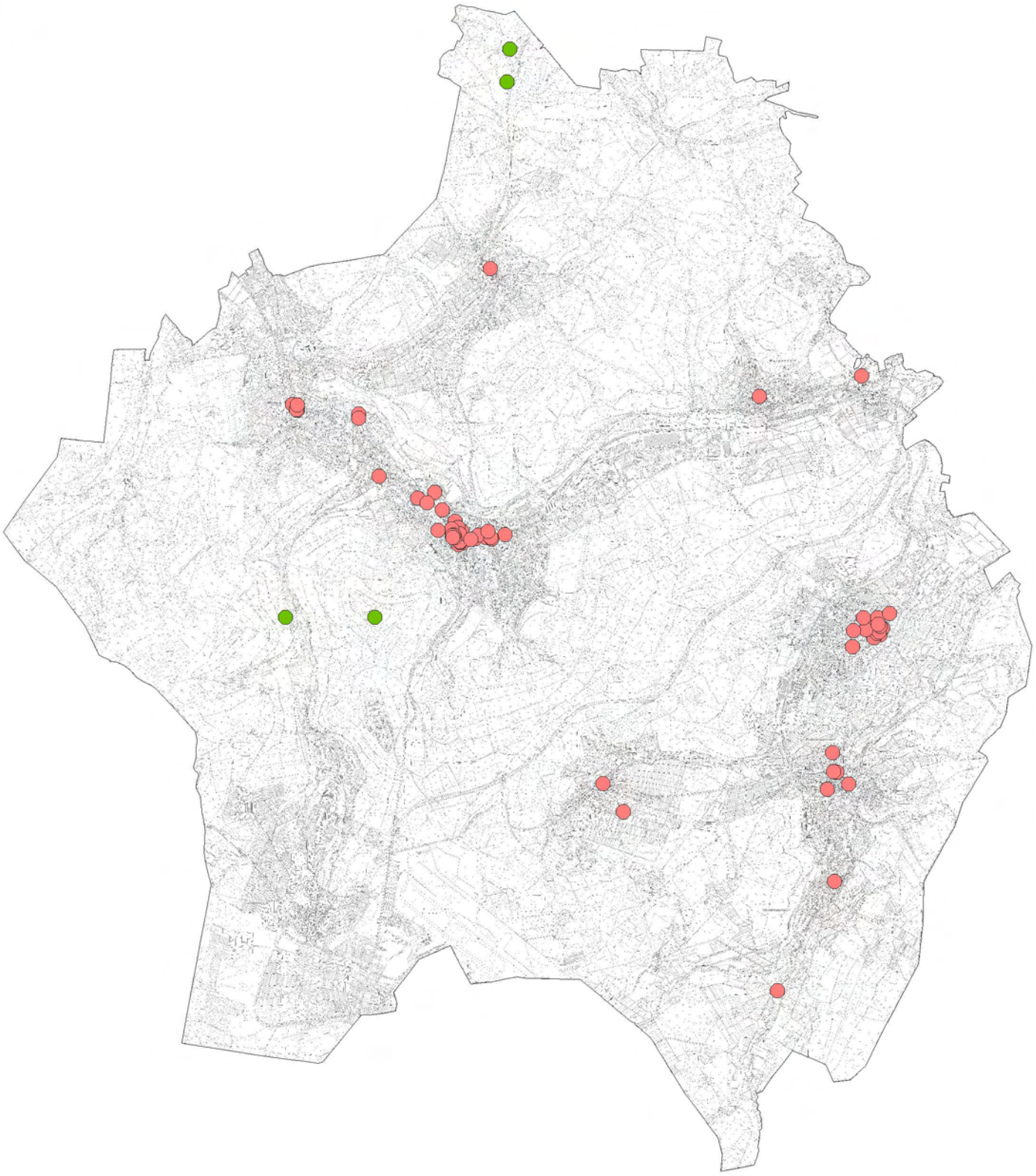
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 10: BAU- UND BODENDENKMÄLER

- Baudenkmäler
- Bodendenkmäler

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

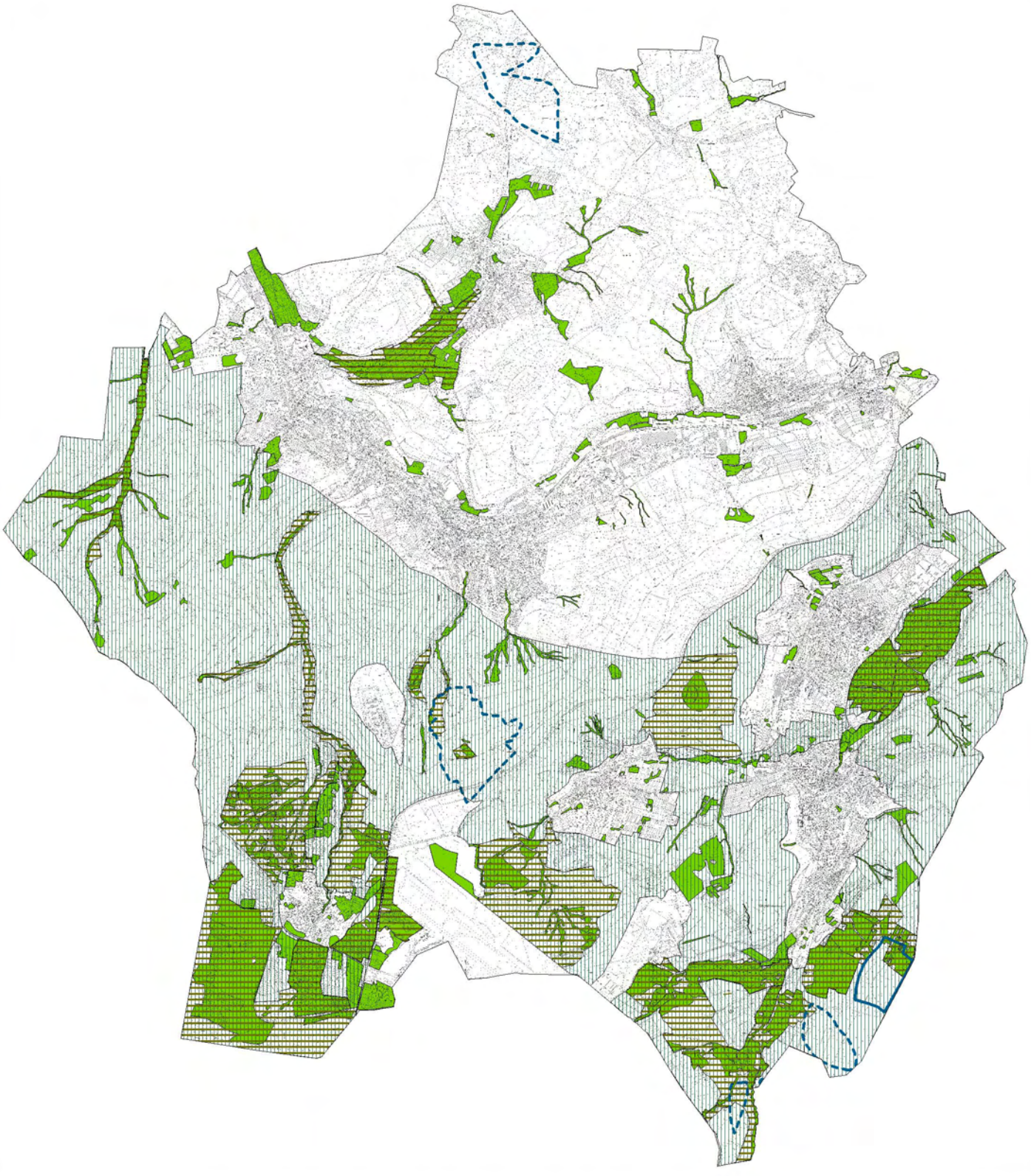
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 11: GEBIETE DES ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZES UND DES WASSERSCHUTZES

- Geschützte Biotope
- Flora-Fauna-Habitat
- Vogelschutzgebiete
- Wasserschutzgebiet (Bestand)
- Wasserschutzgebiet (geplant)

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

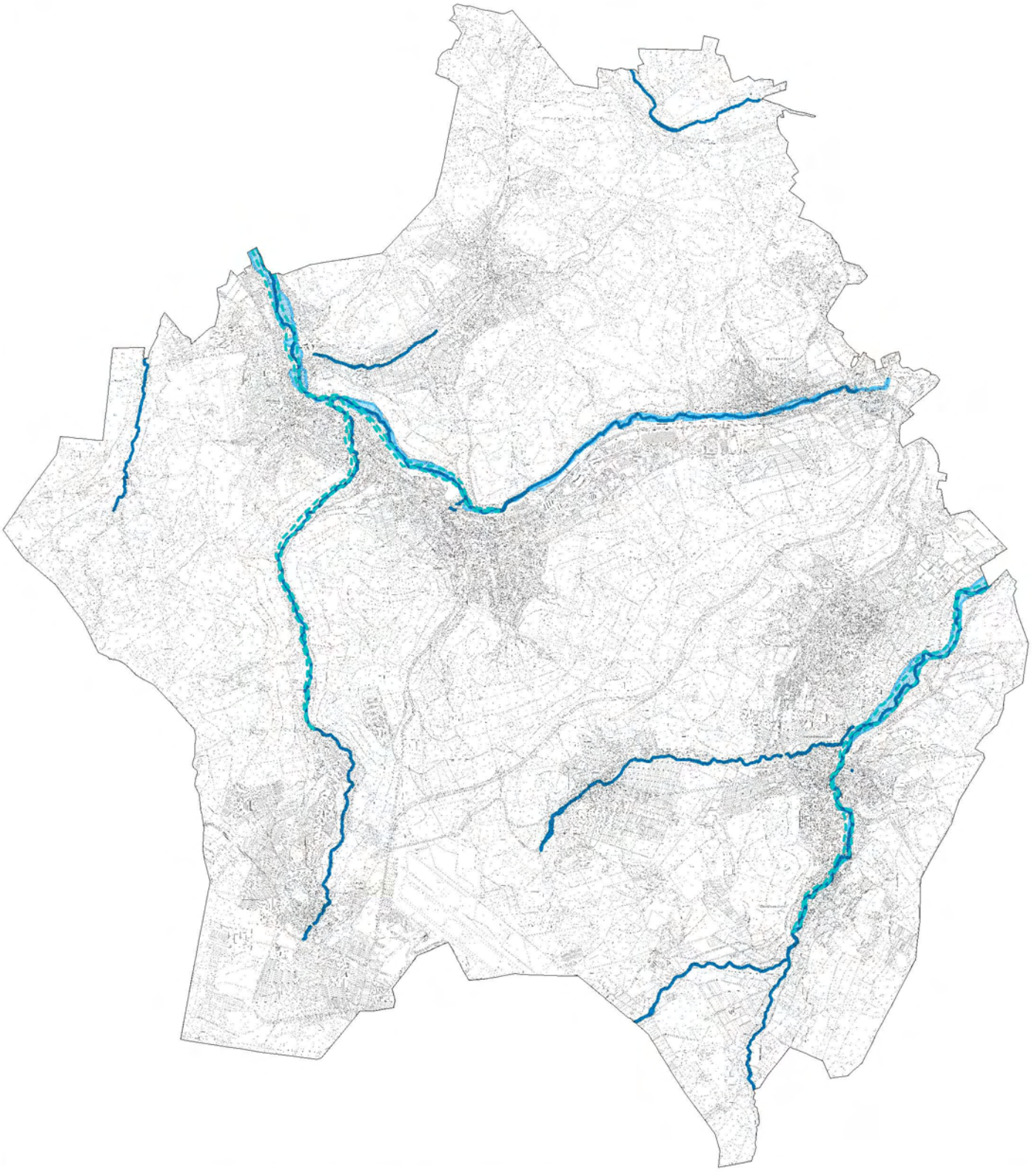
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 12: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Fließgewässer

Neu fachlich abgegrenzte Überschwemmungsgebiete

Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete aus preußischer Zeit

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

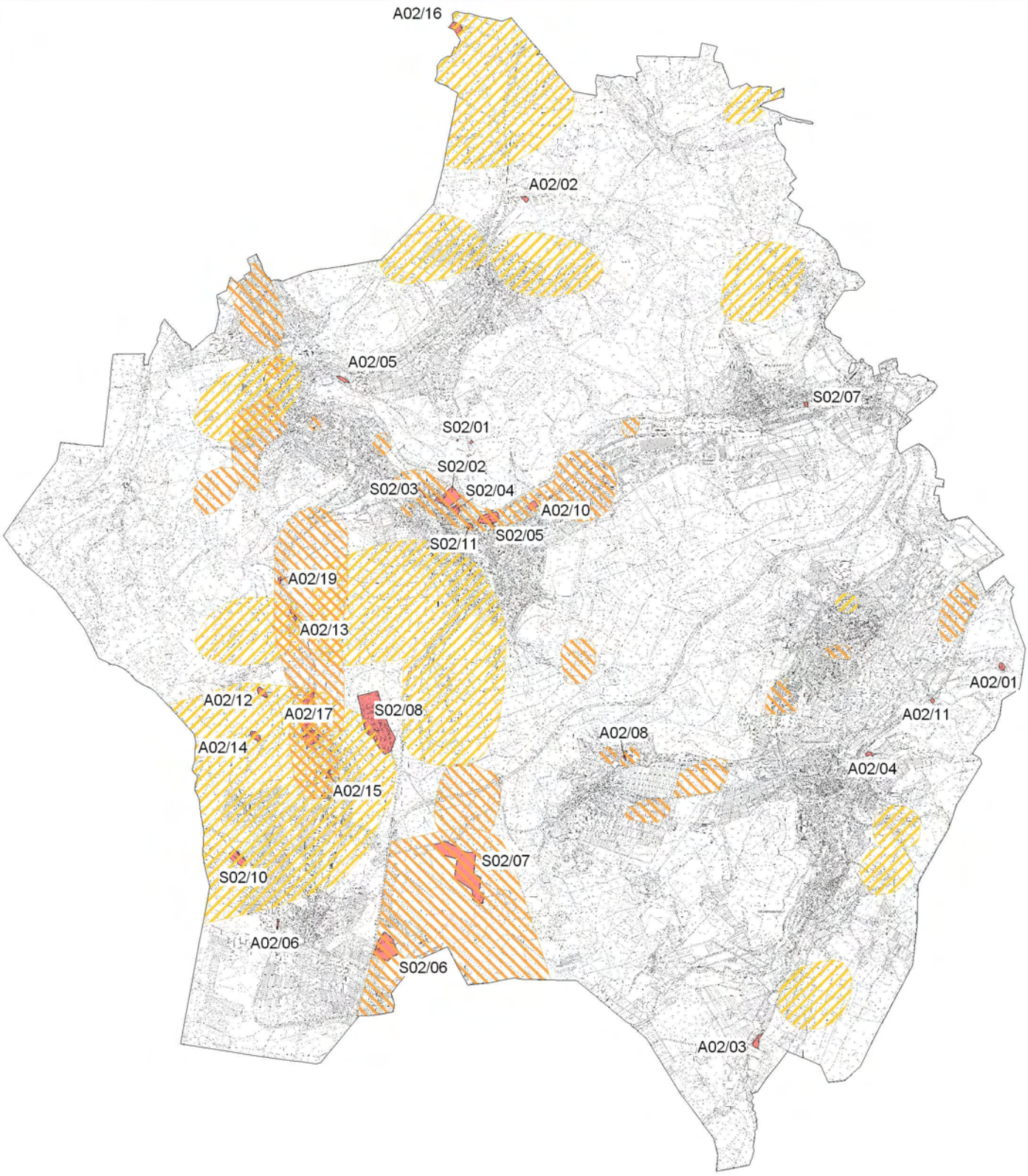
&

grünplan
büro für landschaftsplanung

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006



BEIPLAN NR. 13: ALTLASTEN / BERGBAU / KAMPFMITTEL

- Altlastenverdachtsflächen (A, S)
- Altbergbaugebiete
- Kampfmittelverdachtsflächen

Flächennutzungsplan
Gemeinde Burbach

plan lokal
Raumplanung · Forschung · Projekte

&

NORDEN

M 1:60.000

Dortmund, im März 2006

grünplan
büro für landschaftsplanung

ANHANG II – FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Art	FNP alt	FNP neu	Neuausweisung und Abrundungen	Anpassung Bestand
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Wohnbauflächen		356,62	365,84	22,44	16,05
Gemischte Bauflächen		120,56	126,20	5,33	17,09
Gesamt W und M		477,17	492,04	27,77	33,10
Gewerbliche Bauflächen		300,97	273,35	34,38	13,55
Sonderbauflächen	Einzelhandel	0,52	0,00	0,00	0,00
Gesamt G und SO Einzelhandel		301,49	273,35	34,38	13,55
Sonderbauflächen	Bibelübersetzungszentrum	0,00	1,98		
	Campingplatzgebiet	0,00	2,06		
	Erholungsheim	0,00	3,59		
	Sport, Tourismus, Gemeinbedarf	0,00	15,19		
	Wochenendhausgebiet	23,15	2,38		
	Gesamt	23,65	25,19		
Flächen für den Gemeinbedarf		21,36	24,12		
Flächen für die Ver- und Entsorgung		3,94	17,60		
Verkehrsflächen	Straßenverkehr	133,54	123,90		
	Bahnanlagen	46,43	44,28		
	Luftverkehr	106,88	118,98		
Gewässer	Fließgewässer (Flächenhaft)		22,66		
	Stillgewässer		7,40		
Grünflächen	Badeplatz		2,07		
	Ehrenmal		1,56		
	Festplatz		1,66		
	FKK		3,36		
	Friedhof		10,56		
	Hundeschulungszentrum		4,38		
	Spielplatz		0,83		
	Sport		24,48		
	Ohne Zweckbestimmung		6,03		
	Gesamt	36,05	53,61		
Flächen für die Landwirtschaft		1599,12	1607,36		
Flächen für Wald		5153,55	5136,19		

ANHANG III – BAU- UND BODENDENKMÄLER

Art	Bezeichnung	Straße/ Flur/ Parzelle /Aktenzeichen
Burbach		
Baudenkmal		Burgweg 1 + 3, Flur 8, Parz. 874
Baudenkmal		Burgweg 2, Flur 8, Parz. 836
Baudenkmal		Burgweg 4 + 6, Flur 8, Parz. 53
Baudenkmal		Burgweg 7, Flur 8, Parz. 60
Baudenkmal	Brunnen	Burgweg, Flur 8, Parz. 57
Baudenkmal	Rathaus	Eicher Weg 11 + 13, Flur 13, Parz. 197
Baudenkmal		Eicher Weg 14, Flur 13, Parz. 204
Baudenkmal		Erzweg 3, Flur 14, Parz. 308
Baudenkmal		Gambach 1 + 3, Flur 8, Parz. 534
Baudenkmal		Gambach 2, Flur 8, Parz. 85
Baudenkmal		Gambach 4, Flur 8, Parz. 584
Baudenkmal		Gambach 6, Flur 8, Parz. 587
Baudenkmal		Gassenweg 4. Flur 12, Parz. 304
Baudenkmal		Ginnerbach 2, Flur 8, Parz. 179
Baudenkmal		Haigerweg 7, Flur 12, Parz. 89
Baudenkmal		Jägerstr. 2, Flur 8, Parz. 878
Baudenkmal		Jägerstr. 14, Flur 8, Parz. 439
Baudenkmal		Jägerstr. 16, Flur 11, Parz. 472
Baudenkmal		Jägerstr. 18, Flur 11, Parz. 412
Baudenkmal		Jägerstr. 21, Flur 8, Parz. 488
Baudenkmal		Jägerstr. 29, Flur 11, Parz. 6
Baudenkmal	Industriedenkmal	Ladestr. 1, Flur 13, Parz. 599
Baudenkmal		Nassauische Str. 3, Flur 8, Parz. 534
Baudenkmal		Nassauische Str. 5, Flur 8, Parz. 418
Baudenkmal		Nassauische Str. 23, Flur 8, Parz. 47
Baudenkmal		Nassauische Str. 48, Flur 13, Parz. 104
Baudenkmal		Römer 3 A, Flur 8, Parz. 852
Baudenkmal		Römer 7, Flur 8, Parz. 524
Baudenkmal		Römer 8, Flur 8, Parz. 850
Baudenkmal	Kirche	Römer 11, Flur 8, Parz. 125
Bodendenkmal	Burg Burbach	AZ 5214,4
Gilsbach		
Baudenkmal		Wilnsdorfer Str. 57, Flur 5, Parz. 93
Bodendenkmal	Hohlwege	AZ 5214,75
Bodendenkmal	Hohlwege	AZ 5214,76
Holzhausen		
Baudenkmal		Färberstr. 4, Flur 8, Parz. 385
Baudenkmal		Färberstr. 6, Flur 8, Parz. 1048 + 1049
Baudenkmal	Werkstattgebäude	Färberstr. 11, Flur 8, Parz. 1058

Art	Bezeichnung	Straße/ Flur/ Parzelle /Aktenzeichen
Baudenkmal	Saustall mit Kornlager	Färberstr. 15, Flur 8, Parz. 373
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 6, Flur 8, Parz. 511
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 7, Flur 8, Parz. 167
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 8, Flur 8, Parz. 400
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 9, Flur 8, Parz. 173
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 13. Flur 8, Parz. 17
Baudenkmal		Flammersbacher Str. 20, Flur 8, Parz. 39
Baudenkmal	Backhaus	Hickengrundstr. 8, Flur 8, Parz. 707
Baudenkmal	3 Eigentumswohnungen	Hickengrundstr. 22, Flur 8, Parz. 697
Baudenkmal		Hickengrundstr. 31, Flur 8, Parz. 759
Baudenkmal	Alte Schule	Kapellenweg 4, Flur 8, Parz. 171
Baudenkmal		Schulstr. 3, Flur 14, Nr. 176
Baudenkmal		Siegenweg 5, Flur 8, Parz. 449
Baudenkmal		Tannenhügel 8, Flur 14, Parz. 888
Baudenkmal		Treibweg 3, Flur 8, Parz. 166
Lützeln		
Baudenkmal		Ringstr. 12, Flur 8, Parz. 396
Baudenkmal	Backhaus	Flur 7, Parz. 96
Niederdresselndorf		
Baudenkmal	Kirche	Am Kirchplatz 7, Flur 3, Parz. 11
Baudenkmal	Bullenstall	Elsternweg 1, Flur 8, Parz. 217
Baudenkmal	Backhaus	Große Gasse
Baudenkmal		Kirchweg 4, Flur 3, Parz. 115
Baudenkmal	Stützmauer	Layplatz, Flur 3
Baudenkmal	Backhaus	Zur Hirzgabel 14, Flur 14, Par. 31
Oberdresselndorf		
Baudenkmal	Backhaus	Bachstraße, Flur 10, Parz. 88
Baudenkmal	Brücke	Winterbachtal
Wahlbach		
Bodendenkmal	Brunnen	AZ 5214,57
Baudenkmal	Brunnen	Bergstr. 3, Flur 10 Parz. 432
Baudenkmal		Freier-Grund-Str. 79, Flur 10, Parz. 453
Baudenkmal		Hof Heistern 4, Flur 9, Parz. 1240
Baudenkmal		Hof Heistern 5+7, Flur 9, Parz 134+1324
Baudenkmal		Triftstr. 6, Flur 10, Parz. 48
Baudenkmal		Triftstr. 8, Flur 10, Parz. 225
Würgendorf		
Baudenkmal	Wehrkirche	Turmstr. 2, Flur 5, Parz. 22
Baudenkmal	Heimhof-Theater	Heimhof Str. 1-7, Flur 4, Parz. 102

ANHANG IV – AUSZUG AUS DEM ALTLASTENKATASTER

Flächenbe-zeichnung	Art	Anlagenart	Bemerkung	Kataster-Nr.	StUA-Nr.	Rechts-wert	Hochwert
Burbach							
Deponie Burbach	Altablage-rung	Wilde Kippe	24.000m³ Hausmüll, Bauschutt	A 02/09	22-5214-0018	3433240	5623300
Deponie Burbach	Altablage-rung	Werkskip-pe	Betrieb bis 1975; 15.000m³ Gewerbeab-fälle	A 02/10	22-5214-0005	3435950	5624150
Grüne Hoffnung	Altablage-rung	Bergbau-halde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/13	-	3433390	5622980
Gasleitung Ruhrgas	Altstandort	Wasser-töpfe, Gasleitung	Rückstände aus dem Betrieb mit Kokereigas	S 02/01	22-5214-0019	3435200	5624900
Ströher Werke	Altstandort	Keramik-fabrik	Bodenkontaminationen durch Pb, Zn; GW-Kontaminationen durch Zn, MKW, PAK; 1995 Gebäudeabbruch und Teilsanierung, Restbelastungen verblieben	S 02/02	-	3435080	5624260
Bosch-dienst Schleifen-baum	Altstandort	Kfz-Werkstatt, Lager, Tankstelle	Boden- und Bauschutt-kontaminationen durch MKW; 1997 Gebäudeabbruch und Teilsanierung, Restbelastungen verblieben	S 02/03	-	3434820	5624250
Ehem. Fa. Schnell	Altstandort	Metallver-arbeitung (Rohrlei-tungsbau)	Gebäudeabbruch 1994; inzwischen wieder bebaut	S 02/04	-	3435130	5624120
Ehem. Burbacher Stuhlfabrik	Altstandort	Stuhlfabrik	-	S 02/05	-	3435490	5624020
Biesterfeld Chemie-handel	Altstandort	Chemika-lienhandel	Umschlag und Lagerung organischer Lösungs-mittel 1963-1993; Boden- und Grundwas-serkontamination mit LCKW; seit 1997 hydraulische Grund-wassersanierung; derzeit Nutzung durch Getränkevertrieb	S 02/11		3435280	5623930
Gilsbach							
Deponie Gilsbach	Altablage-rung	Wilde Ortskippe	5.000 m³ Hausmüll, Bauschutt	A 02/02	22-5214-0002	3435870	5627460
Bauden-berg	Altablage-rung	Bergbau-halde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/16		3435090	5629310

Flächenbezeichnung	Art	Anlagenart	Bemerkung	Kataster-Nr.	StUA-Nr.	Rechtswert	Hochwert
Holzhausen							
Deponie Holzhausen	Altablagerung	Hausmülldeponie	Betrieb bis 1975; 15.000 m^3 Hausmüll, Bauschutt, Gewerbeabfälle	A 02/01	22-5214-0006	3441000	5622350
Deponie Holzhausen	Altablagerung	Wilde Ortskippe	Betrieb bis 1968; 400 m^3 Bauschutt	A 02/11	22-5214-0020	3440260	5622050
Lippe							
Deponie Lippe	Altablagerung	Ortsmüllkippe	Betrieb bis 1978; 4.000m^3 Hausmüll, Bauschutt, Autowracks	A 02/06	22-5214-0010	3433220	5619660
Deponie Lippe	Altablegerung	Wilde Ortskippe	Bauschutt, Baustellenabfälle	A 02/07	22-5214-0009	3433790	5620280
Peterszeche, Nordhalde	Altablagerung	Bergbauhalde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/12	-	3433050	5622140
Peterszeche, Südhalde	Altablagerung	Bergbauhalde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/14	-	3432970	5621660
Viktorsfeld	Altablagerung	Bergbauhalde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/15	-	3433780	5621300
Peterszeche Aufbereitung	Altablagerung	Bergbauhalde	aus dem BAV-Kat. des LOBA	A 02/17	-	3433560	5621970
Ehem. Feuerleitbereich	Altstandort	Feuerleitbereich der ehem. Fla-Rak-Stellung	Mehrere unterird. Kraftstofftanks vorhanden; Nutzungsänderung in Hundeschule beantragt	S 02/06	-	3434380	5619410
Ehem. Siegerlandkaserne	Altstandort	Kaserne (Unterkunftsbereich)	Mehrere Kontaminationsverdachtsflächen (unterird. Kraftstofftanks, Werkstattgebäude etc.) vorhanden; Gefährdungsabschätzung in Arbeit	S 02/08	-	3434280	5621830
ZAB	Altstandort	Abfallbehandlungsanlage; Destilationsanlage	Lagerung gefährlicher Abfälle (Lösungsmittel) von 1974-79; Räumung der Fläche im Rahmen der Ersatzvornahme; zur Zeit Brachland	S 02/10	-	3432780	5620360
Lützeln							
Deponie Lützeln	Altablagerung	Wilde Ortskippe	15.000m^3 Hausmüll, Bauschutt	A 02/08	22-5214-0008	3436950	5621430
Ehem. Abschussbereich	Altstandort	Abschussbereich Hawk-Stellung	Mehrere unterird. Kraftstofftanks vorhanden; Gefährdungsabschätzung in Arbeit; Umnutzung in Logistikzentrum geplant	S 02/07	-	3435160	5620240

Flächenbe-zeichnung	Art	Anlagenart	Bemerkung	Kataster-Nr.	StUA-Nr.	Rechts-wert	Hochwert
Niederdresselndorf							
Deponie Niederdres selndorf	Altablage-rung	Wilde Ortskippe	10.000m³ Hausmüll, Bauschutt, Gewerbeab-fälle	A 02/04	22-5214-0007	3439590	5621480
Oberdresselndorf							
Deponie Oberdres-selndorf	Altablage-rung	Wilde Ortskippe	Betrieb bis 1975; 10.000m³ Hausmüll, Bauschutt	A 02/03	-	3438370	5618400
Wahlbach							
Deponie Wahlbach	Altablage-rung	Wilde Ortskippe	Betrieb bis 1973; 10.000m³ Hausmüll, Bauschutt, Autowracks	A 02/05	22-5214-0012	3433900	5625500
Würgendorf							
Tankstelle Krumm	Altstandort	Tankstelle, Kfz-Werkstatt	Zur Zeit leerstehend	S 02/09	-	3432780	5620360