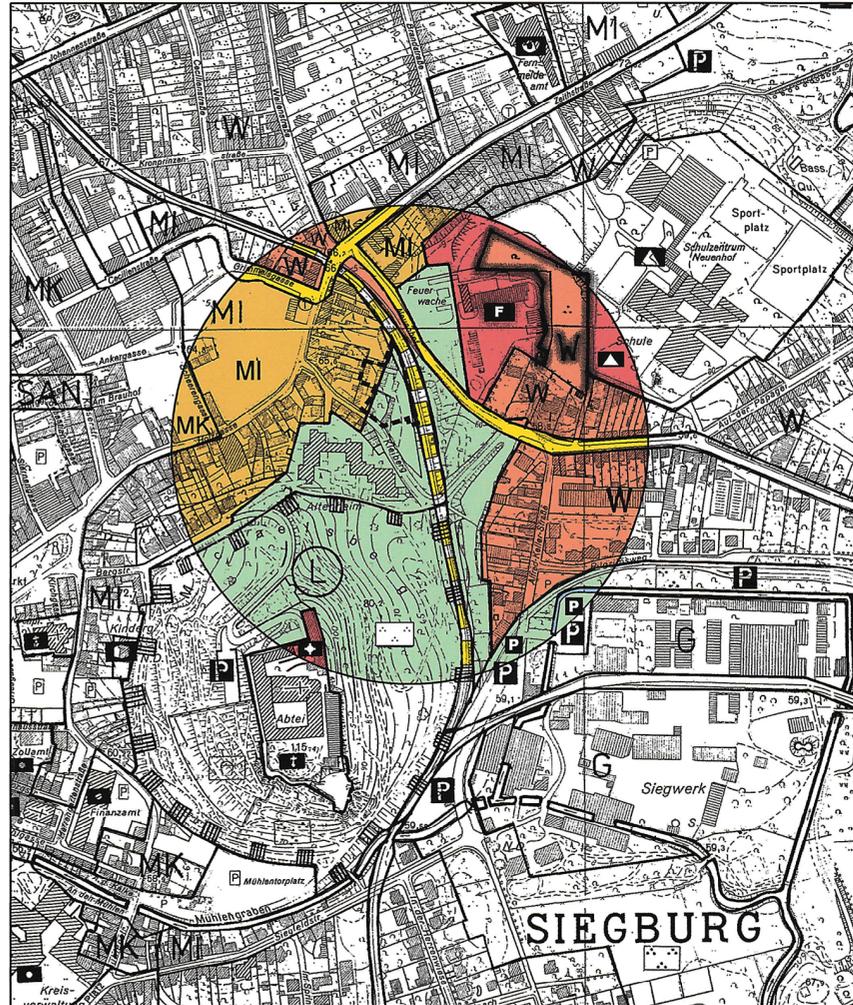
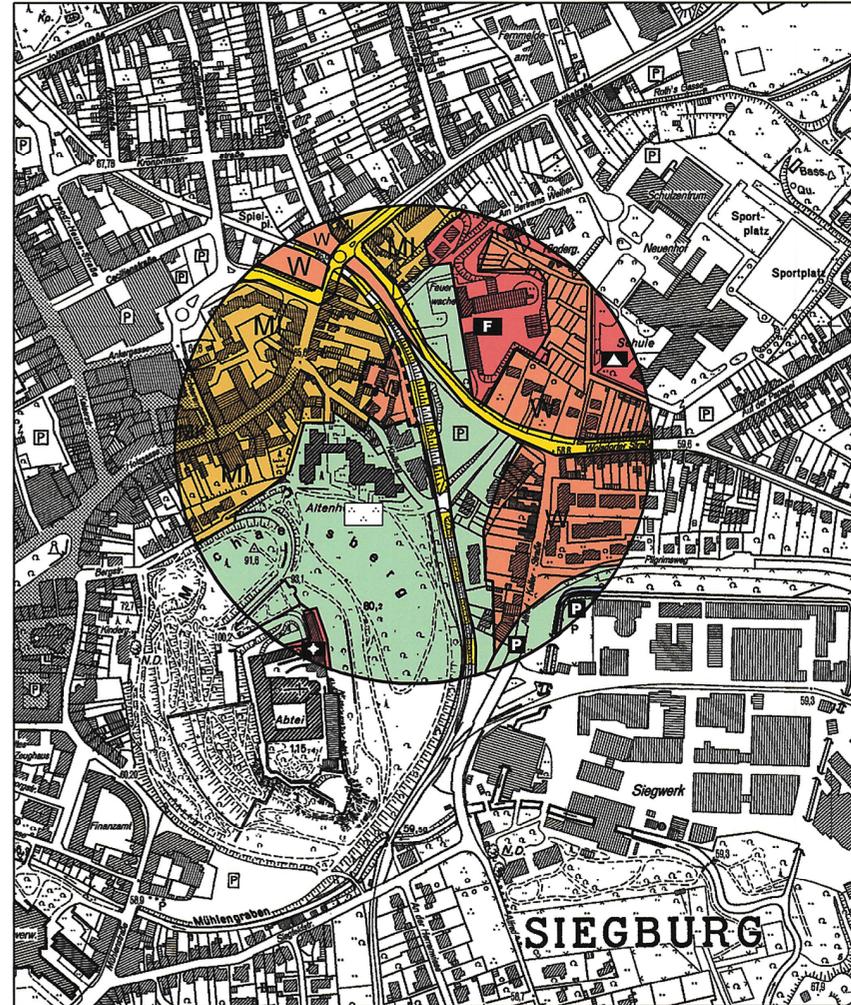


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

## BISHERIGE DARSTELLUNG



## 2. BERICHTIGUNG



## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet

### VERKEHRSLÄCHEN

- Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
- ABGRENZUNG DER ZU BERICHTIGENDEN FLÄCHE

### GRÜNFLÄCHE

- Parkanlage
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF**
- Kirche, Kapelle
- Schule
- Feuerwehr



M. 1:5000

### Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)  
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2685)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990  
(BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen  
und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und  
die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## BEGRÜNDUNG

### 1) Anlass der Berichtigung

Für das mit schwarzer Strichlinie umfasste Gebiet richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung bislang nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer viergeschossigen Wohnanlage mit Tiefgarage zu schaffen, wurde ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (VBP 48) und Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme. Die Stadt Siegburg reagiert damit u.a auf die demographische Entwicklung und die Folge, dass es einen zunehmenden Bedarf an innerstädtischem Wohnraum gibt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 trat am 23.03.2011 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

### 2) Geltendes Planungsrecht

Am 01.01.2007 trat das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ in Kraft. Mit dem Gesetz wurde u.a. das Baugesetzbuch geändert. Ziel des Gesetzes ist die Stärkung der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden durch eine Vereinfachung und Beschleunigung des Bau- und Planungsrechts (Unterstützung des Trends: „Zurück in die Stadt“). Schwerpunkt ist die Vorschrift des neuen § 13 a BauGB über „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, die im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden können. Hiermit sind Planungen gemeint, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen sowohl Gebiete, die bislang gem. § 34 BauGB beurteilt wurden (Bauen im unbeplanten Innenbereich), wie z.B. der Bereich zwischen den Straßen „Kleiberg“ und „Neuenhof“ und Gebiete mit „alten“ Bebauungsplänen. Kernpunkt des Gesetzes ist die Reduzierung der Verfahrensanforderungen für Bebauungspläne, die der „Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ dienen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt, da die Planung der Erneuerung bzw. Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils dient, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor bzw. ohne förmliche Änderung oder Ergänzung des FNP aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der durch den Bebauungsplan obsolet gewordenen Darstellung nachträglich im Wege der (redaktionellen) Berichtigung anzupassen.

### 3) Darstellung

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt den nordwestlichen Teil des Planbereiches als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO, den östlichen Teil als „Grünfläche dar. Auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 bezogen wird westlich der alten Bahntrasse anstelle des „Mischgebietes“ (MI) und der „Grünfläche“ nun „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Siegburg den 11.04.2011

Bürgermeister