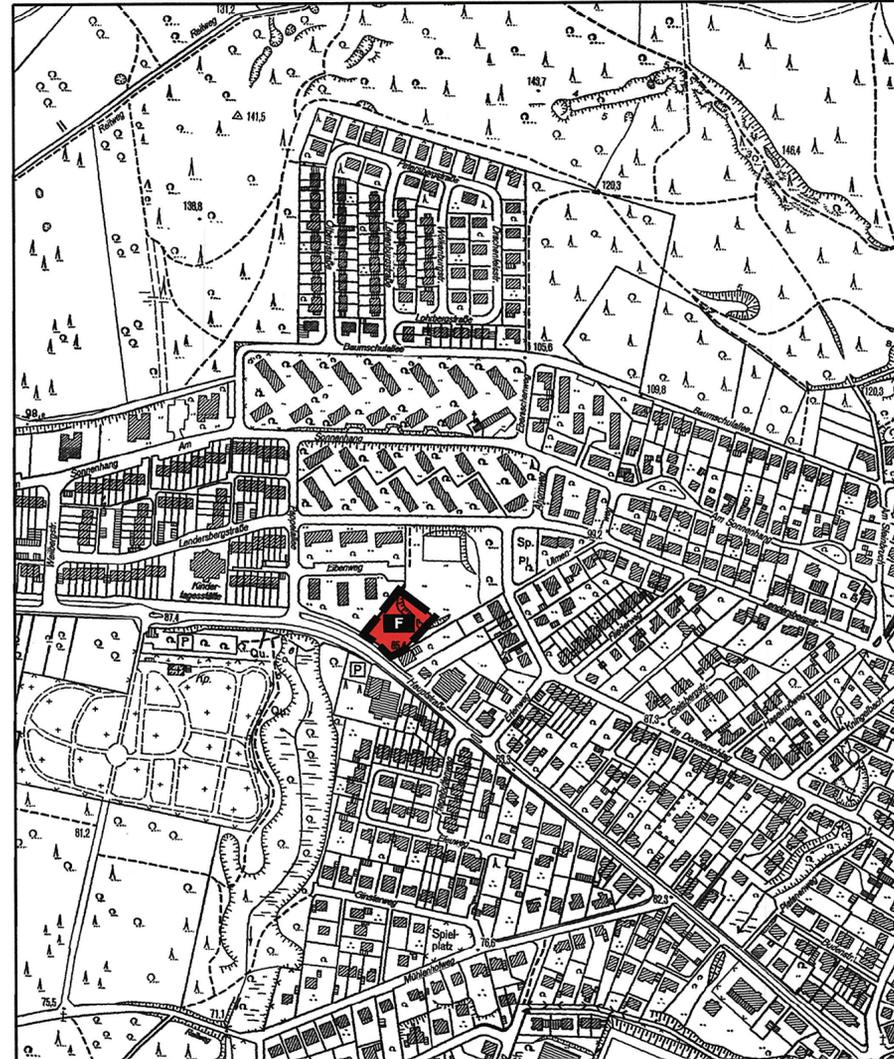


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

BISHERIGE DARSTELLUNG



7. BERICHTIGUNG



BEGRÜNDUNG

1) Lage im Stadtgebiet

Die in der Planzeichnung mit schwarzer Strichlinie eingefasste, ca. 2.465 qm große Fläche liegt im Siegburger Stadtteil Kaldauen östlich Innenstadt in der Gemarkung Braschoß, Flur 16, zwischen der Hauptstraße, der Wohnbebauung Eibenweg, dem Sportplatz Lendersbergstraße einschließlich Basketball- und Skaterplatz und der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße 1.

2) Anlass der Berichtigung

Die v.g. Fläche lag bislang im Geltungsbereich des seit dem 28.06.1962 in Kraft befindlichen Durchführungsplanes Nr. 61. Der Durchführungsplan setzte für die Fläche für den Bereich "Öffentliche Grünfläche mit Schule" fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Feuerwehrhauses zu schaffen, wurde der Bebauungsplan Nr. 61/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und für das Plangebiet "Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 61/3 trat am 18.04.2018 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

3) Planungsrechtliche Situation

Da es sich bei der v.g. Planung um ein "Vorhaben der Innenentwicklung" handelt (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung), 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, wurde der Bebauungsplan Nr. 61/3 als Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und somit die Möglichkeit genutzt, den Planungsaufwand zu reduzieren.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächenutzungsplanes abweicht, auch vor bzw. ohne förmliche Änderung oder Ergänzung des FNP aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Da eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann, wird der FNP nachträglich im Wege der (redaktionellen) Berichtigung angepasst.

4) Anpassung der Bauleitplanung

Die zu ändernde Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt.

Mit Schreiben vom 23.12.2015 wurde die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) beteiligt und um Bestätigung gebeten, dass die geplante Änderung des Flächenutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht.

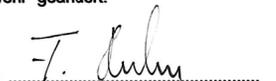
Mit Schreiben vom 11.02.2016 bestätigte die Bezirksregierung, dass die Planung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist.

5) Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt für die v.g. Fläche bislang "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" dar.

Auf die Festsetzungen im Bebauungsplanes Nr. 61/3 bezogen, wurde die Darstellung der Zweckbestimmung für die "Fläche für Gemeinbedarf" in "Feuerwehr" geändert.

Siegburg, den 22.11.2018


(Franz Huhn)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WOHNBAUFLÄCHE



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



MISCHGEBIET



SCHULE



FLÄCHE FÜR WALD



FEUERWEHR

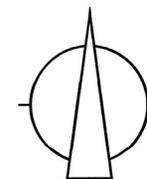
VERKEHRSFLÄCHEN



ÜBERÖRTLICHE oder ÖRTLICHE
HAUPTVERKEHRSSTRASSE / AUTOBAHN



RENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES



M. 1:5000

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NRW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)