

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Siegburg

(§ 5 Abs. 5 Baugesetzbuch)

Bereich der Änderung:

Eine ca. 5000 große Fläche auf dem Gelände der ehemaligen Phrix-Werke nördlich des Mühlengrabens.

Der Bereich ist im Plan durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Die Stadt Siegburg hat am 08.02.1999 die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.a. Bereich beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dar.

Durch die 42. Änderung soll nun folgendes dargestellt werden:

Wohnbaufläche (W) und Mischgebiet (MI)

Begründung:

Die seit Jahrzehnten brachliegende Fläche soll einer Bebauung zugeführt werden. Dabei werden W und MI so dargestellt, daß sie zwischen den derzeitigen gewerblichen Nutzungen und der Wohnbebauung südlich des Mühlengrabens eine abschirmende Funktion erfüllen können.

Da das Plangebiet langjährig gewerblich genutzt wurde (unter Nr. 0252090088 registrierte Altlastverdachtsfläche), wird es als Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, durch ein Zeichen gekennzeichnet.

Ein aus den Darstellungen zu entwickelnder Bebauungsplan muß diese Kennzeichnung nach entsprechenden Untersuchungen präzisieren bzw. Auflagen festsetzen.

Aus dem Plangebiet der 42. Änderung entwickelte Bebauungspläne müssen entlang der Böschungskante des Mühlengrabens einen mindestens drei Meter breiten Uferstreifen als Grünzone festsetzen, um für den Unterhaltspflichtigen des Mühlengrabens die Zugänglichkeit zum Gewässer sicher zu stellen.

Aus dem Plangebiet der 42. Änderung entwickelte Bebauungspläne müssen eine Einschränkung der Wohnnutzung im Mischgebiet festsetzen.

Von der Durchführung der Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB konnte abgesehen werden, da diese schon für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/5 erfolgte.

Die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln hat bestätigt, dass die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Die Flächenbilanzen der Tabellen des Erläuterungsberichtes von 1980 werden entsprechend berichtigt.

Aufgestellt:
Siegburg, 09.12.1999
Im Auftrag:

(Land)