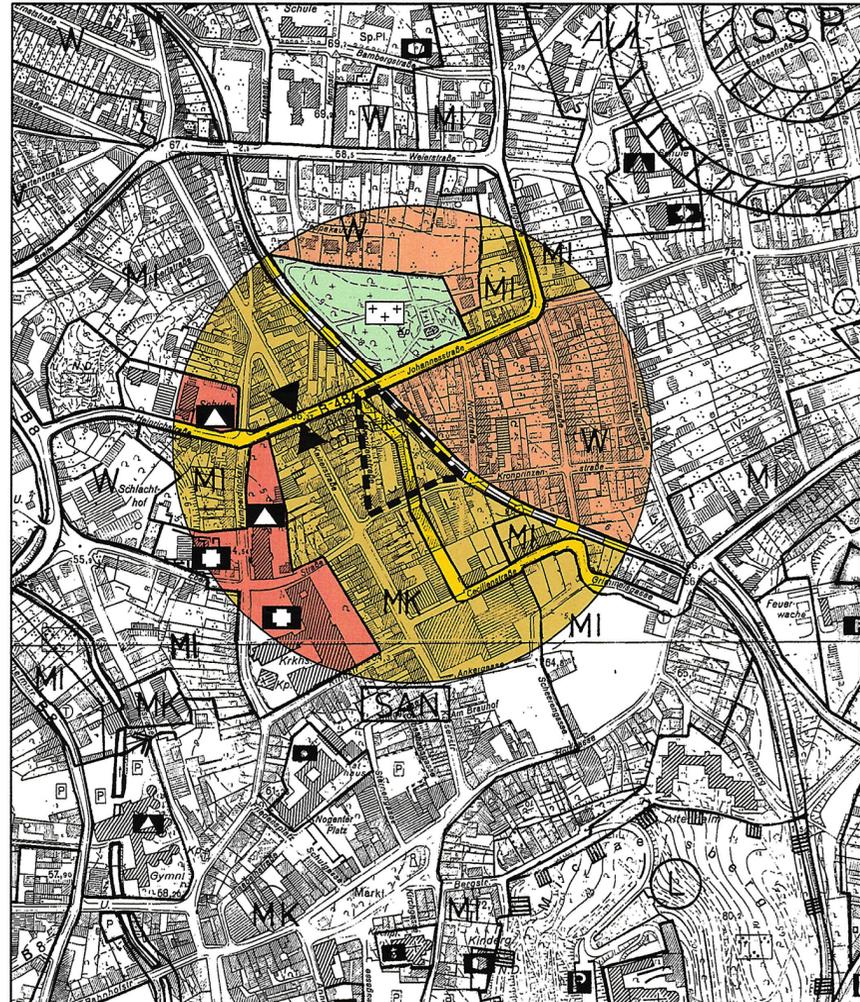
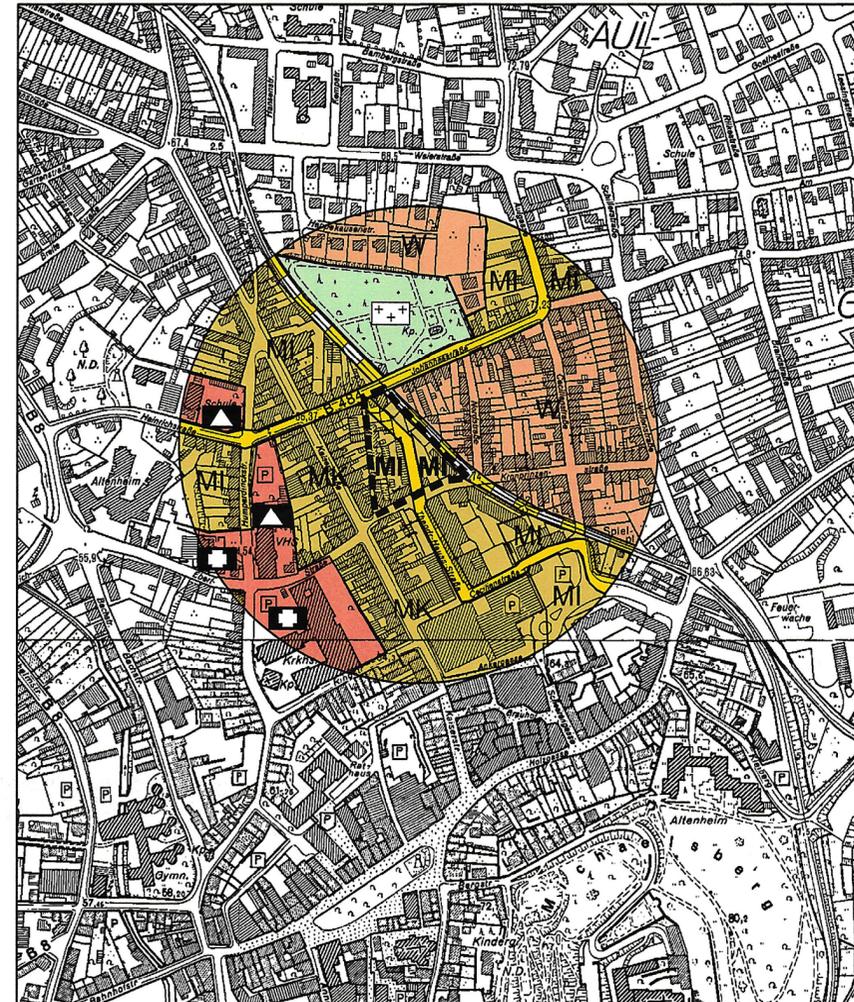


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

BISHERIGE DARSTELLUNG



1. BERICHTIGUNG



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

GRÜNFLÄCHE

- Friedhof

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule



M. 1:5000

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

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 - PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58)

BEGRÜNDUNG

1) Anlass der Berichtigung

Für das mit schwarzer Strichlinie umfasste Gebiet galten von September 1986 bis April 2008 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46/6, 1. Änderung. Der Geltungsbereich war als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO ausgewiesen. Um vielfältigere Nutzungen, insbesondere die Realisierung von Wohngebäuden zu ermöglichen, wurde ein neuer Bebauungsplan aufgestellt (BP 46/8) und Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die Stadt Siegburg reagiert damit u.a auf die demographische Entwicklung und die Folge, dass es einen zunehmenden Bedarf an innerstädtischem Wohnraum gibt. Dem städtebaulichen Charakter der Umgebung und den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne entsprechend, wurden im Plangebiet darüber hinaus die Möglichkeiten der baulichen Ausnutzung der Grundstücke erweitert. Der Bebauungsplan Nr. 46/8 trat am 26.03.2008 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) und Gebiete mit „alten“ Bebauungsplänen, wie z.B. dem „Minoritenviertel“. Kernpunkt des Gesetzes ist die Reduzierung der Verfahrensanforderungen für Bebauungspläne, die der „Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ dienen.

Der Bebauungsplan 46/8 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 Planbereich bislang als „Kerngebiet“ (MK) gem. § 7 BauNVO dar. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46/8 bezogen wird anstelle des „Kerngebietes“ nun „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO dargestellt.

Die Darstellung „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ mittig des Plangebietes (Theodor-Heuss-Straße) bleibt unverändert.

Siegburg den 17.04.2008

F. Sieber
Bürgermeister