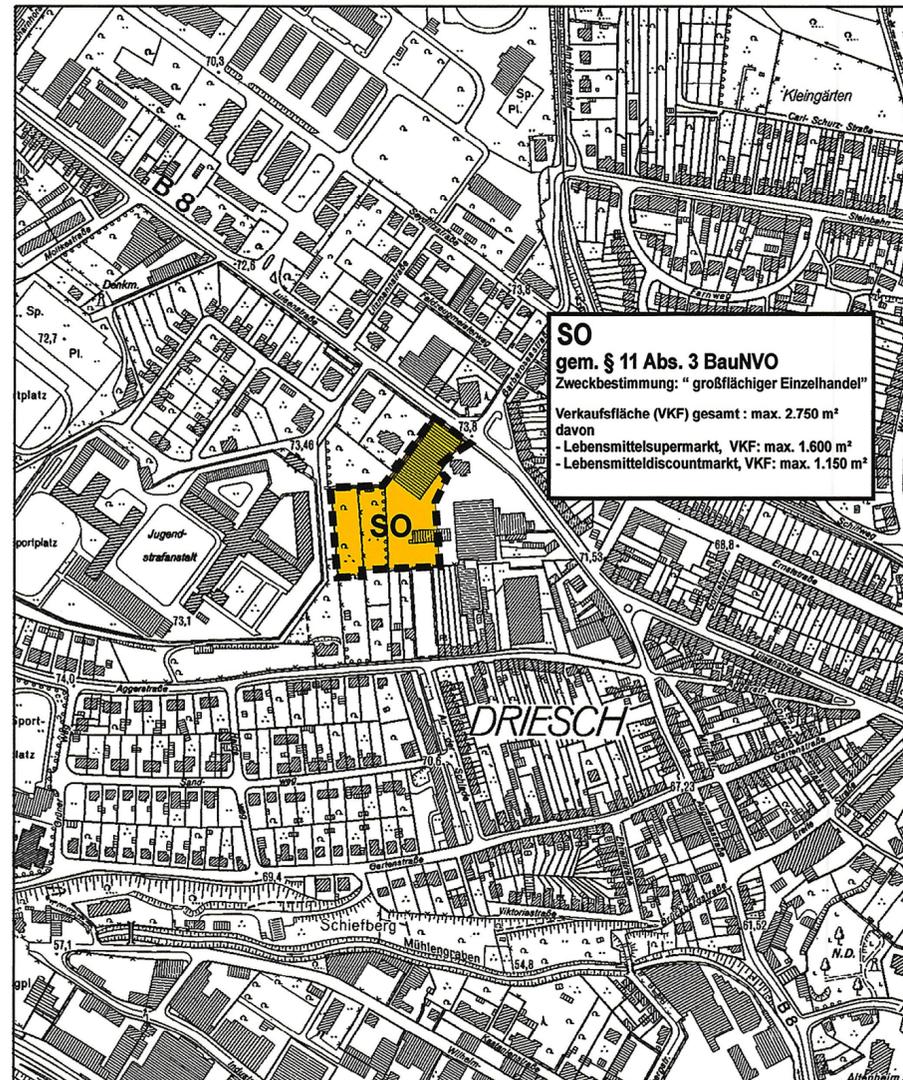


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

## BISHERIGE DARSTELLUNG



## 3. BERICHTIGUNG



### 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 eines Lebensmittelsupermarktes als Vollversorger mit ca. 1.600 qm Verkaufsfläche (VKF) und eines Lebensmittel-Discountmarktes mit bis ca. 1.150 qm VKF zu schaffen, wurde ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (VBP 39) und Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer VKF von zusammen max. 2.750 qm festgesetzt. Innerhalb der maximal zulässigen VKF wird die VKF für einzelne Einzelhandelsbetriebe ("Lebensmittelsupermarkt" und "Lebensmittel-Discountmarkt") und Sortimente entsprechend der "Siegburger Liste" (gem. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Siegburg, 2009) begrenzt.

Oberziel der Planung ist es, ein neues Nahversorgungszentrum für den Siegburger Norden (Stadtteile Brückberg / Driesch und Nordstadt) zu schaffen. Mit dem bestehenden Lebensmittel-Discountmarkt von ca. 800 qm Verkaufsfläche und seinen ca. 90 umgebenden Stellplätzen ist ein erster Baustein dieser Zielsetzung bereits realisiert worden. Mit der zusätzlichen Errichtung eines Lebensmittelsupermarktes als Vollversorger und eines Lebensmittel-Discountmarktes zzgl. weiterer ca. 136 Stellplätze wird dieses Ziel vervollständigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 trat am 27.02.2013 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. Hiemit 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. dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Odenthal 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. 39 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 hauptsächlich als "Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNVO dar, im westlichen Bereich als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 bezogen wird stattdessen nun "Sondergebiet" (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" dargestellt mit einer Verkaufsfläche von zusammen max. 2.750 qm, davon max. 1.600 qm VKF für Lebensmittelsupermarkt und max. 1.150 qm VKF für Lebensmitteldiscountmarkt.

Siegburg den 28.02.2013

*F. Heber*  
Bürgermeister

## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet

### GRÜNFLÄCHE

- Parkanlage

### VERKEHRSLÄCHEN

- Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße

- ABGRENZUNG DER ZU BERICHTIGENDEN FLÄCHE



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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)