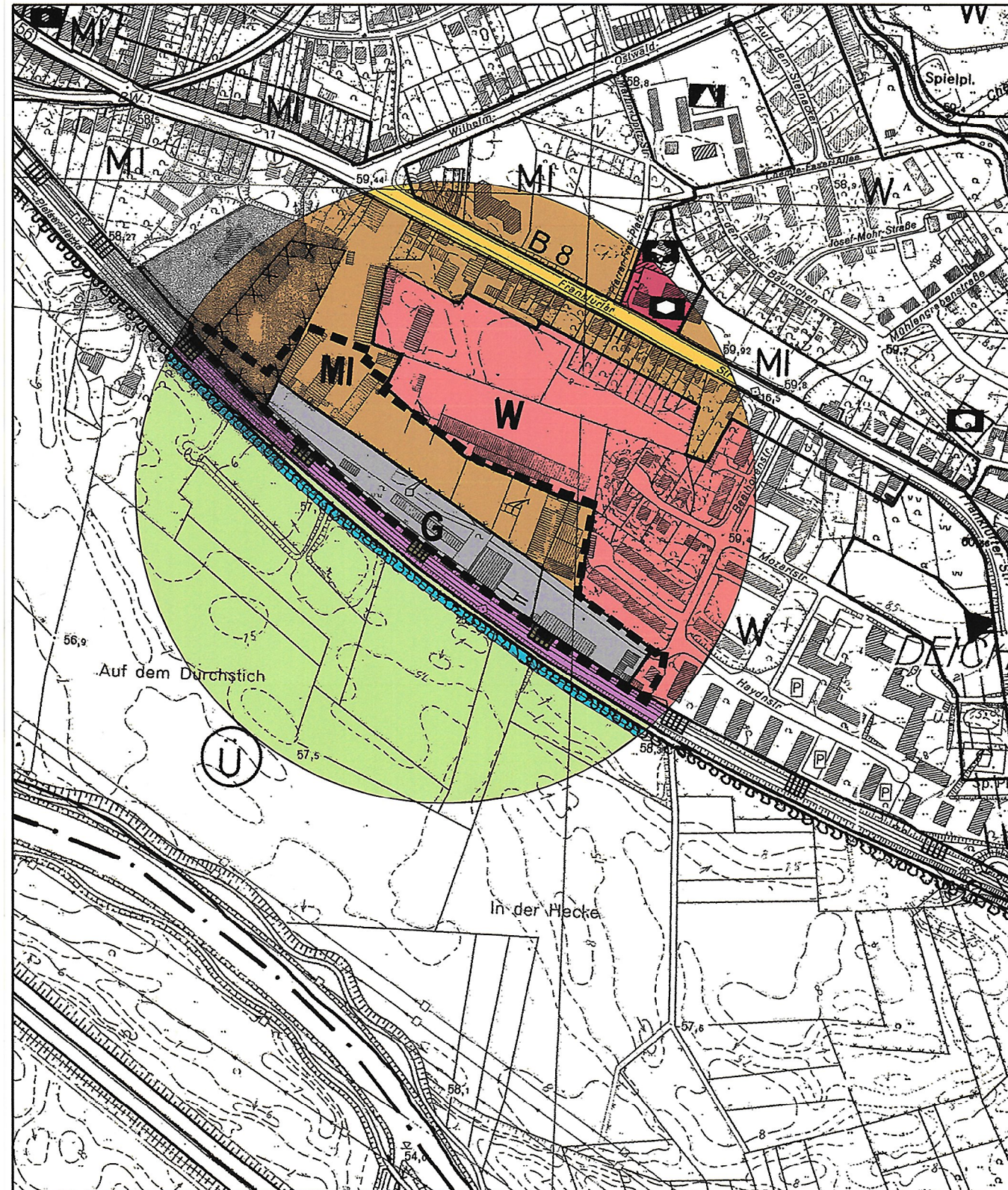
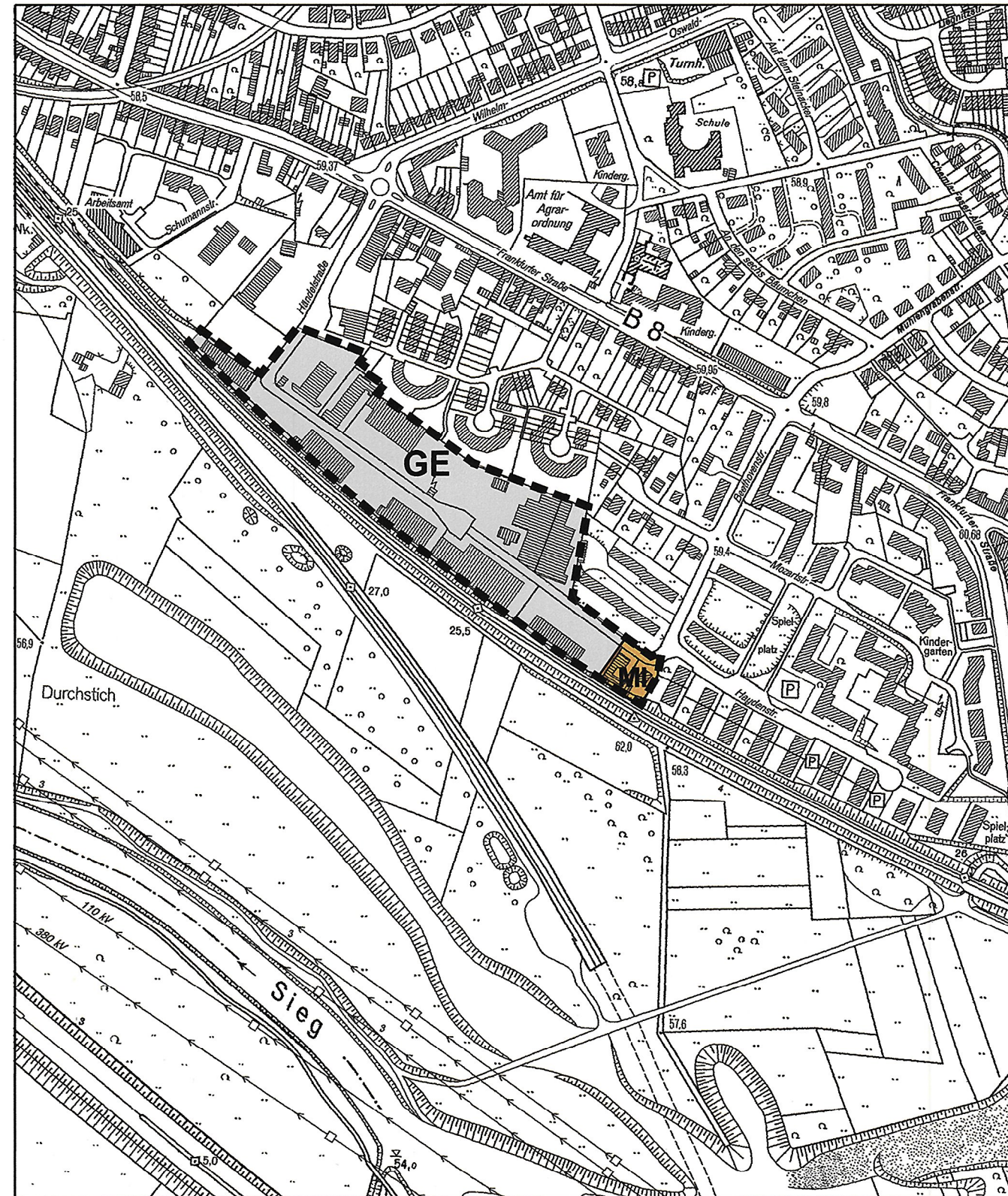


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

BISHERIGE DARSTELLUNG



4. BERICHTIGUNG



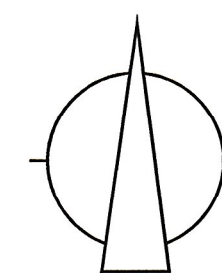
LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

G	Gewerbliche Baufläche	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
GE	Gewerbegebiet	Einrichtungen und Anlagen:
MI	Mischgebiet	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
W	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft

VERKEHRSFLÄCHEN

Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
Fläche für Bahnanlagen
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. 122) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011
(BGBl. I S. 1509)

BEGRÜNDUNG

1) Anlass der Berichtigung

Für das mit schwarzer Strichlinie umfasste Gebiet richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung bislang für einen Großteil der Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Art der baulichen Nutzung entspricht im Wesentlichen einem "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO. Lediglich für das im nordwestlichen Randbereich gelegene Flurstück im Kurvenbereich der Handelstraße (Flurstück Nr. 261) gelten bislang die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53/1, in Kraft seit dem 08.08.1981. Der Bebauungsplan setzt für diese Fläche Gewerbegebiet (GE) fest.

Um Planungsrecht für ein Gewerbegebiet zu schaffen, gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung - insbesondere im Hinblick auf den Einzelhandel - planerisch regeln zu können, wurde der Bebauungsplan Nr. 53/2 aufgestellt und für einen Großteil der Fläche "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ziel der Planung ist es, aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen und Ausschlussregelungen hinsichtlich des Einzelhandels zu treffen, um dadurch die zentralen Versorgungsbereiche im Siegburger Stadtgebiet zu schützen. Auf der Grundlage des vom Rat am 17.12.2009 beschlossenen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes mit den hierin enthaltenen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der "Siegburger Liste" wurden im Bebauungsplan feinsteuende Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen getroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 53/2 trat am 28.11.2012 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. 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 Bebauungsplan Nr. 53/2 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 entlang Bahntrasse im Wesentlichen als "Gewerbliche Baufläche" (G), teilweise auch als "Mischgebiet" (MI) und "Wohnbaufläche" (W) dar. Die Flächen nördlich der Handelstraße stellt der Flächennutzungsplan als "Mischgebiet" (MI) dar. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53/2 bezogen, wird stattdessen nun im Wesentlichen "Gewerbegebiet" (GE) dargestellt, für den östlichen Randbereich "Mischgebiet" (MI). Die angepassten Darstellungen nehmen Bezug auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet.

Siegburg den 29.11.2012

Bürgermeister