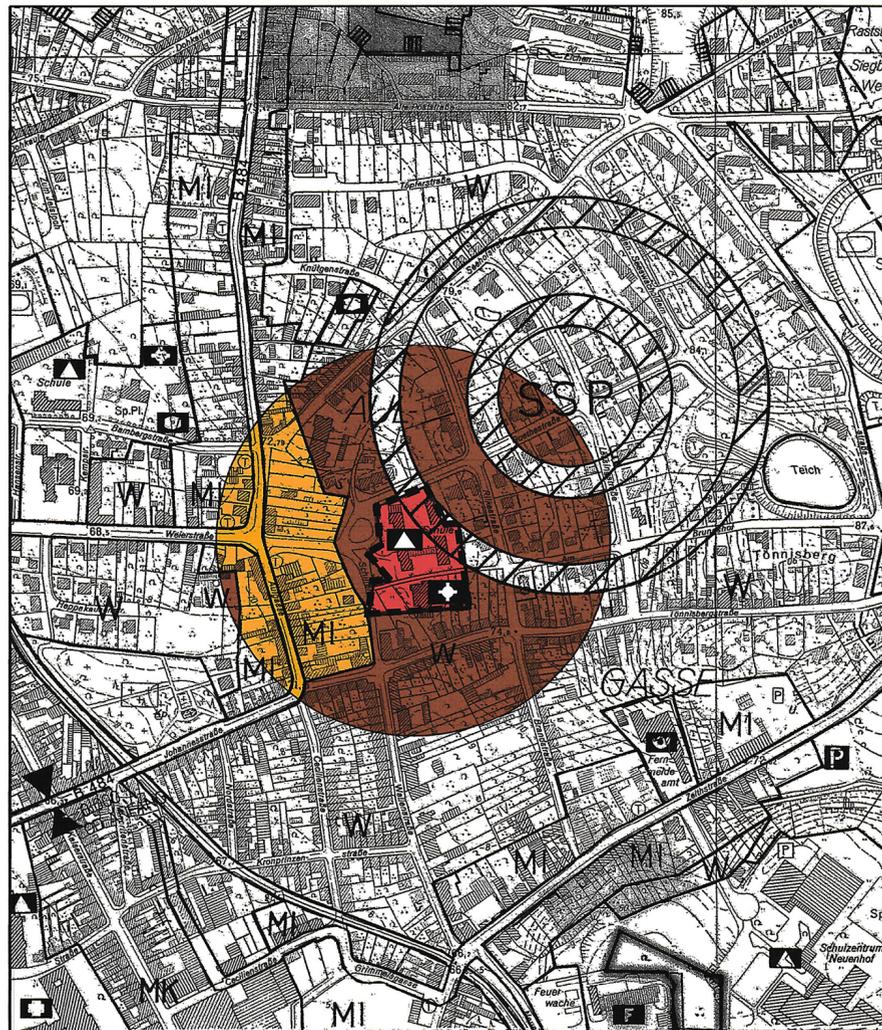
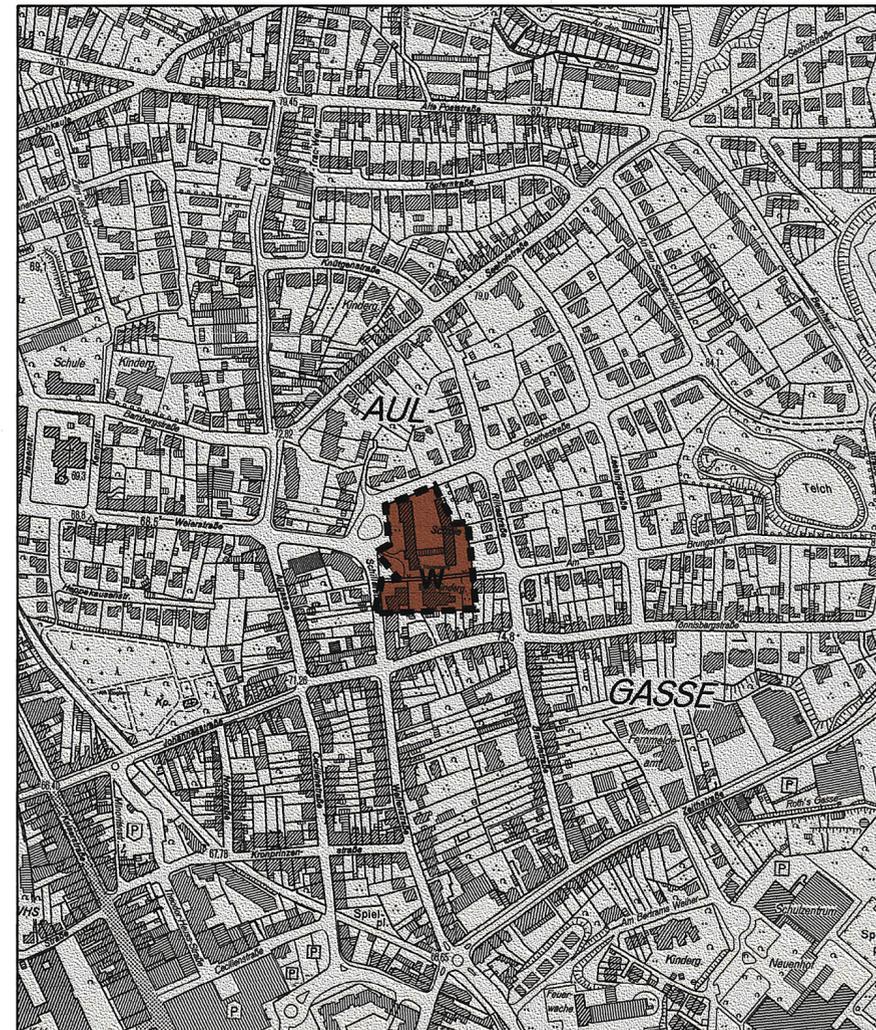


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SIEGBURG

BISHERIGE DARSTELLUNG



6. BERICHTIGUNG



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

W Wohnbaufläche

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

Einrichtungen und Anlagen:

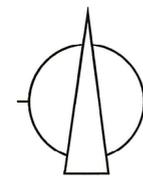
▲ Schule

✦ Kirche, Kapelle

VERKEHRSFLÄCHEN

Überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraße / Autobahn

--- GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES



M. 1:5000

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(BauNutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BEGRÜNDUNG

1) Lage im Stadtgebiet

Die in der Planzeichnung mit schwarzer Strichlinie eingefasste, ca. 9.800 qm große Fläche liegt in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, am nördlichen Rand des Siegburger Zentrums und wird umgeben von der Goethestraße, der Schillerstraße, der Wohnbebauung westlich der Rilkestraße und der Wohnbebauung nördlich der Tönnisbergstraße.

2) Anlass der Berichtigung

Die v.g. Fläche lag bislang im Geltungsbereich der seit 23.01.1985 in Kraft befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/4. Die Änderung setzte für die Flurstücke nördlich der Straße "Am Brungshof" "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" und für die Flurstücke südlich der Straße Am Brungshof "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes zu schaffen, wurde der Bebauungsplan Nr. 10/9 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und für einen Großteil der Fläche "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO und für einen kleinen Bereich entlang der Schillerstraße "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 10/9 trat am 13.01.2016 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. 10/9 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 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. 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 16.10.2014 wurde die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) beteiligt und um Bestätigung gebeten, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht.

Mit Schreiben vom 12.11.2014 bestätigte die Bezirksregierung, dass die Planung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist.

5) Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellte für die v.g. Fläche bislang "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" für den nördlichen Bereich und mit der Zweckbestimmung "Kirche, Kapelle" für den südlichen Bereich dar. Auf die Festsetzungen im Bebauungsplanes Nr. 10/9 bezogen, wird nun stattdessen "Wohnbaufläche" (W) dargestellt.

Siegburg, den 11.05.2016

F. Huhn
(Franz Huhn)