

Erläuterungsbericht
zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Siegburg
(§ 5 Abs. 5 Baugesetzbuch)

Bereich der Änderung:

Eine ca. 5 ha große Fläche zwischen Lindenstraße und Siegdamm/Mühlengraben (Gewerbegebiet Zange I).

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

Die Stadt Siegburg hat am 15.05.2000 die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.a. Bereich beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Kläranlage", Gewerbliche Baufläche (G) und im nördlichen Bereich Industriegebiet (GI) dar.

Durch die 48. Änderung soll nun folgendes dargestellt werden:

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNO mit der Zweckbestimmung "Baumarkt mit Heimwerkermarkt/Gartencenter" **statt** Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Kläranlage", Industriegebiet (GI) und Gewerbliche Baufläche (G). Gewerbliche Baufläche (G) **statt** Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Kläranlage" und Industriegebiet (GI). Die mögliche Verkaufsfläche in den SO wird durch den Zusatz "Verkaufsfläche max. 13.500 qm" dargestellt.

Begründung:

Die neue Darstellungen sollen es ermöglichen, die beabsichtigte Errichtung eines Baumarktes in eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzubinden.

Mit der Darstellung SO gem. § 11 (3) BauGB soll eine rechtssichere Entwicklung des für das Bauvorhaben erforderlichen Bebauungsplanes (Nr. 58/4) aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB gewährleistet werden.

Dabei soll ein aus dem Flächennutzungsplan entsprechend entwickelter Bebauungsplan Festsetzungen treffen, die die Verkaufsfläche künftiger Vorhaben in den Sondergebieten insgesamt auf max. 13.500 qm begrenzen und weiterhin die in einem Baumarkt dieser Größenordnung angebotenen als zentrenrelevant geltenden Randsortimente in ihrer Verkaufsfläche beschränken.

Die Darstellung Industriegebiet (GI) soll durch Gewerbliche Baufläche (G) ersetzt werden, weil GI-Nutzungen starke Immissionen auf die Umgebung bewirken und deshalb in Zukunft nicht mehr erwünscht sind. GE reicht zudem für die derzeit ansässigen Betriebe aus.

Im Plangebiet befindet sich eine Altlast, die als Altstandort Nr. 5109/29 registriert ist (ehemaliges Kläranlagengelände der Stadt Siegburg). Sie wird durch Zeichen gekennzeichnet.

Aus den Darstellungen entwickelte Bebauungspläne müssen diese Kennzeichnungen präzisieren und sicherstellen, dass Regelungen zum Umgang mit den Altlasten mittels eines Sanierungsplanes fixiert werden.

Der Planbereich liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Deshalb müssen daraus entwickelte Bebauungspläne durch textliche Festsetzungen und Hinweise die Kampfmittelbeseitigung sicherstellen.

Die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln wurde gem. § 20 Landesplanungsgesetz um Stellungnahme gebeten. Sie hat bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

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

Aufgestellt:
Siegburg, 11.08.2000
Im Auftrag:

gez. Land