

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 29/1,
in Kraft getreten am 10.02.1982

(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 18.08.1976/BGBl I S. 2256)

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- IV. Kosten und Finanzierung**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29/1 wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 13.11.1980 beschlossen.

Z. Zt. ist die Zulässigkeit einer Nutzung und Bebauung im südlichen Planbereich gem. § 34 Bundesbaugesetz zu beurteilen.

Bei einer Gebietszuordnung im Sinne der Baunutzungsverordnung, sind die Grundstücke an der Jägerstraße als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg genehmigt am 18.09.1980 durch den Regierungspräsidenten Köln, ist für den nördlichen Planbereich die Reitsportanlage, das Pumpwerk sowie öffentliche Grünanlagen und für das restliche Gebiet Waldfläche dargestellt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29/1 soll im Sinne des § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung und eine menschenwürdige Umwelt im Plangebiet gesichert werden.

Wesentlicher Planinhalt:

1. Öffentliches Pumpwerk mit Rückhaltebecken für den Ortsteil Siegburg-Stallberg

Gesamtanlage ca. 11.800 m²

Mit Festsetzung einer Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG entlang der Bundesstraße 56 neu.

2. Reitsportanlage

Gesamtanlage ca. 10.130 m²

Vorgesehen ist eine Reithalle mit Nebengebäuden, Springplatz, Dressurplatz, Gaststätte mit Wohnung und den entsprechenden Einstellplätzen.

Die Zuwegung zur Reitsportanlage erfolgt von der Jägerstraße über die Planstraße „A“ und „B“. Weiter ist ein Reitweg im nördlichen Plangebiet vorgesehen. Die Weiterführung des Reitweges ist in westlicher Richtung, entlang der B 56 n, unter der B 56 n hindurch in den Staatsforst Siegburg geplant.

Die Reitsportanlage liegt im Landschaftsschutzgebiet.

3. Erschließung der z.Zt. unbebauten Bereiche

der Jägerstraße und der Anliegerstraßen „A“ und „B“.

An den Straßen ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Darstellung der überbaubaren und der nicht überbaubaren aber anzurechnenden Grundstücksflächen vorgesehen.

Im Plangebiet können nach überschläglicher Ermittlung im Rahmen der Festsetzungen ca. 32 neue Wohneinheiten errichtet werden.

Die Planfestsetzungen basieren auf der Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegburg.

Sie beinhalten Anregungen aus der Bürgeranhörung gem. § 2 a Bundesbaugesetz zum Planentwurf am 27.02.1980.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Planfestsetzungen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich, insbesondere für die Reitsportanlage, sowie für die Bereiche öffentlicher Grünanlagen und Verkehrsflächen. Die Ordnungsmaßnahmen sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Bei Scheitern der Grundstücksverhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung des Bebauungsplanes und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen.

Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb	ca. 650.000,00 DM
Kanalbaukosten	ca. 390.000,00 DM
Öffentliche Grünanlagen einschl. Grunderwerb und Abbruch der Garage	<u>ca. 160.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 1.200.000,00 DM</u>

Aufgestellt:
Siegburg, den 24.10.1980

gez. Land

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

Ergänzung der Begründung

Die im Bebauungsplan-Entwurf dargestellte Reitsportanlage ist aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Siegburg entwickelt.

Städtebaulich wird der Standort für eine Reitsportanlage als besonders geeignet angesehen. Diese Fläche liegt unmittelbar am Stadtwald. Ist verkehrsmäßig über die Jägerstraße gut zu erreichen und doch separat gelegen. Das weitläufige Waldgebiet mit Reitwegen im Gemeindegebiet Lohmar kann durch Unterführungen der B 56 unmittelbar erreicht werden.

Siegburg, den 09.03.1981
KREISSTADT SIEGBURG
- Planungsamt -

gez. Land

Anlage zur
Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 29/1 der Kreisstadt Siegburg

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 13.11.1980 aufgestellt worden.

Siegburg, den 17.11. 1980

.....
Bürgermeister (Siegel) Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 5.1.1981 bis einschließlich 5.2. 1981 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 6.2. 1981

.....
Stadtdirektor (Siegel)

Diese Begründung hat bei der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Bundesbaugesetz vorgelegen.

Köln, den 19

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

.....