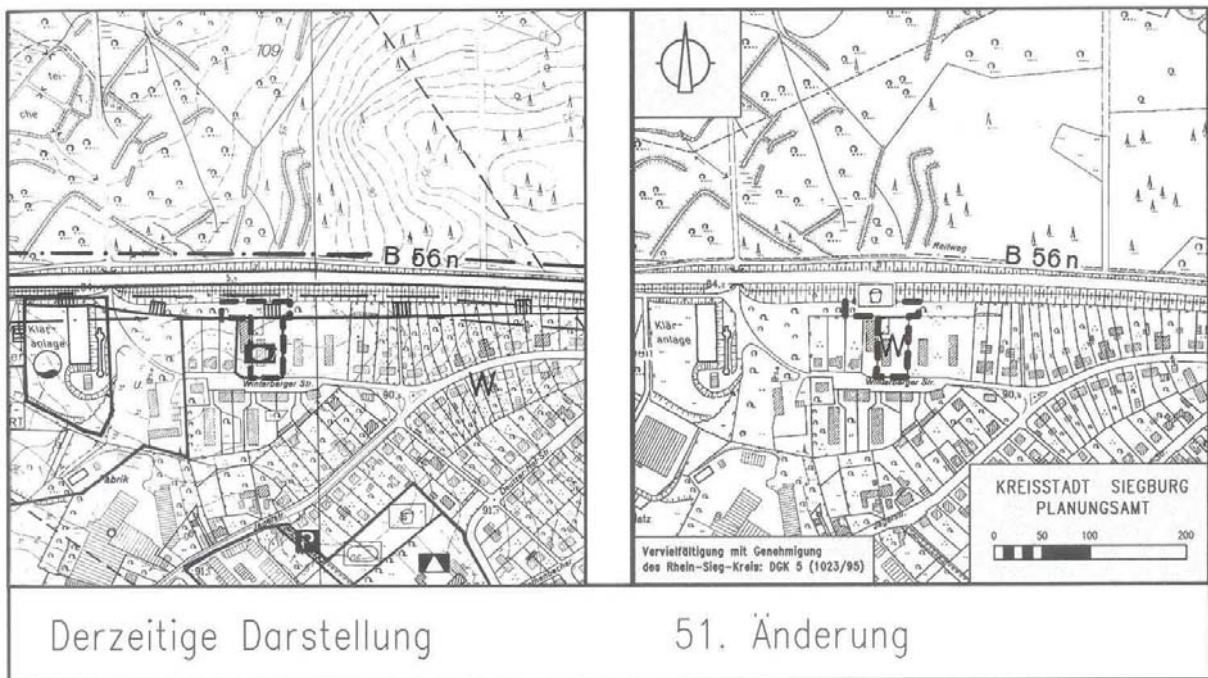


ERLÄUTERUNGSBERICHT

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Siegburg

für einen Bereich zwischen Winterberger Straße und der B 56



Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss am 14.11.2000 die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (FP) gem. § 2 (4) BauGB für einen ca. 3000 qm großen Bereich in Siegburg-Stallberg, Gemarkung Wolsdorf, Flur 2 zwischen Winterberger Straße und der Bundesstraße 56.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ und „Grünfläche“ dar.

Die „Grünfläche“ liegt im Landschaftsschutzgebiet und im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 mit dem Entwicklungsziel Nr. 1.

Die Planung wurde mit der Landschaftsbehörde der Kreisverwaltung abgestimmt.

Die Darstellung im FP soll wie folgt geändert:

- Die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ im Bereich östlich der Kindertagesstätte wird in Wohnbaufläche (W) geändert.
- Zur Konkretisierung wird für die im Flächennutzungsplan, nördlich der Kindertagesstätte dargestellten „Grünfläche“ die Zweckbestimmung „Spielplatz“ aufgenommen.

Begründung:

Die derzeit im Plangebiet vorhandene Mehrfamilienhausbebauung stammt aus den 60er Jahren und entspricht nicht mehr den Anforderungen heutiger Wohnverhältnisse und technischer Standards.

Es ist geplant, die vorhandene Wohnbebauung abzureißen und statt dessen Einfamilienwohnhäuser in Form von Doppelhäusern zu errichten.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Investors sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohnungsbauprojekt geschaffen werden. Darüber hinaus soll die vorhandene Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert werden. Die Festsetzungen sollen ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde der Kreisverwaltung ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden. Die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden öffentlich-rechtlich gesichert.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise und Festsetzungen über Kampfmittelbeseitigung, Fluglärm und Verkehrsimmissionen (B 56).

Die Planungsbehörde der Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 13.10.2000 bestätigt, dass die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

Siegburg, 21.02.2001

Im Auftrag:

gez. Guckelsberger