

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 64/2, 1. Änderung,
in Kraft getreten am 29.05.1979
(§ 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**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das von der Änderung des Bebauungsplanes betroffene Gebiet liegt zwischen

Hauptstraße, Buchenweg, Antoniusweg und Marienstraße

in Siegburg-Kaldauen.

Es ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Für das Gebiet der Planänderung gelten z.Zt. folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64/2:

Grünfläche und nicht überbaubare Grundstücksflächen an der Rückseite der Bebauung an der Marienstraße.

Durch die Planänderung soll die Möglichkeit zur Schaffung eines Ladenzentrums für die örtliche Versorgung gesichert werden.

Nach Untersuchungen im Versorgungsbereich ist der gewählte Standort wegen seiner zentralen Lage der geeignetste und zweckmäßigste.

Der Stadtteil Kaldauen liegt zwischen umfangreichen landwirtschaftlichen und Waldflächen (Naherholungsgebiet). Außerdem wurde zwischenzeitlich eine Grünzone planungsrechtlich gesichert, die die vorgenannten Bereiche miteinander verbinden und den Stadtteil Kaldauen durchziehen soll.

Die vorgenannten Gegebenheiten rechtfertigen es, im Interesse eines örtlichen Ladenzentrums auf den ursprünglich geplanten Umfang der Grünfläche zu verzichten. Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist jedoch eine öffentliche Grünfläche kleineren Umfangs mit Kinderspielplatz vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Planfestsetzung „Öffentliche Grünfläche“ sind nur geringe bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die benötigte Fläche ist zu etwa 90% städtischer Besitz. Die Ordnungsmaßnahmen für den privaten Anteil sollen auf freiwilliger Basis erfolgen. Bei Scheitern der entsprechenden Verhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen nach BBauG Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung der Bebauungsplanänderung werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten und Durchführung der Ordnungsmaßnahmen	ca.	4.000 DM
Öffentliche Grünanlage (Einrichtung eines Kinderspielplatzes)	ca.	3.000 DM

Gesamtkosten	ca.	7.000 DM
		=====

Aufgestellt:

Siegburg, den 22. Juni 1978

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land