

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 73/1
in Kraft getreten am 13.11.1981
(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes
in der Fassung vom 18.08.1976 / BGBl. I S. 2256)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr 73/1 erfaßt das Gebiet zwischen Hauptstraße, Straße „Am Abtshof“, Weißdornweg und Schlehdornweg sowie in dessen Verlängerung zur Hauptstraße.

Die Begrenzung des Gebietes ist im Plan durch eine unterbrochene schwarze Blocklinie gekennzeichnet.

Allgemeines

- Der Bebauungsplan wurde am 30.01.1980 gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg aufgestellt.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes bestanden keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem gemäß Bundesbaugesetz übergeleiteten Leit- und Wirtschaftsplan der Stadt Siegburg aus dem Jahre 1959 und aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg entwickelt.

Im Leit- und Wirtschaftsplan sind für das Plangebiet vorhandenes und geplantes Wohnbaugebiet, eine Grünfläche für einen Sportplatz und landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet an der Hauptstraße Mischgebiet, in den übrigen Bereichen Wohnbaufläche und eine Grünfläche für Sport- und Freizeiteinrichtungen vor.

Diese Planinhalte sind mit den zuständigen Stellen abgestimmt und an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Darüber hinaus entspricht der Bebauungsplan dem Generalverkehrsplan und dem Generalentwässerungsplan der Stadt Siegburg.

- Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen im Sinne des § 30 BBauG fest.
- Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes sind die Verkehrsflächen Mühlenhofweg, „Am Abtshof“ und Weißdornweg, die für Sport- und Freizeiteinrichtungen bestimmte Grünfläche und untergeordnete Verkehrsflächen für die Erschließung der Wohngebiete.
- Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind der verkehrsgerechte Ausbau des Mühlenhofweges, der Straße „Am Abtshof“ und des Weißdornweges, besonders im Hinblick auf die am Weißdornweg schon vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen, die Sicherung der Grünfläche als Glied eines längerfristig beabsichtigten Grünzuges zwischen der Sieg und dem Waldgebiet nördlich von Kaldauen für die Naherholung und als Zone mit klimati-

scher Funktion innerhalb der bebauten Lagen von Kaldauen, welche planungsrechtlich überwiegend schon gesichert ist, die Erschließung der Wohnbaugebiete als verkehrsberuhigte Zonen und deren geordnete Bebauung in aufgelockerter Form.

- Die Beteiligung der Bürger an der Planung zu diesem Bebauungsplan erfolgte gemäß § 2a (2) BBauG am 17.03.1980 in Form einer öffentlichen Anhörung, bei der Ziele und Zweck der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen anhand eines Vorentwurfs mit Alternativen dargelegt und erörtert wurden.
Die Äußerungen und Wünsche der Bürger zur Planung wurden am 08.05.1980 im Planungsausschuß abschließend behandelt und das Ergebnis in den Plan aufgenommen.

Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplans

Vordringlich verwirklicht werden sollen die Ausbaumaßnahmen Mühlenhofweg, „Am Abtshof“ und Weißdornweg.

Der Ausbau der übrigen Verkehrsflächen ist kurzfristig nicht vorgesehen.

Voraussichtliche Kosten

Die voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich anhand zur Zeit geltender Preise ermittelt.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich entstehen:

Für die vordringlichen Maßnahmen
(Mühlenhofweg, „Am Abtshof“ und Weißdornweg)

Grunderwerbskosten	ca.	156.000,-- DM
Ausbaukosten (Kanal und Straße)	ca.	1.310.000,-- DM

Gesamtkosten	ca.	1.466.000,-- DM
		=====

Für die späteren Maßnahmen
(Rotdornweg, Verbindung Hauptstraße-Rotdornweg, Projektstraße Weißdornweg-Rotdornweg und Fußweg „Im Höfgen“-Rotdornweg)

Grunderwerbskosten	ca.	96.000,-- DM
Ausbaukosten (Kanal und Straße)	ca.	882.000,-- DM

Gesamtkosten	ca.	978.000,-- DM
		=====

Vorgesehene Finanzierung

Für die vordringlichen Maßnahmen sind entsprechend dem Kanal- und Straßenbauprogramm 1980 zur Ausführung in den Jahren 1980/81 Mittel im Haushaltsplan 1980 vorgesehen.

Der Haushaltsplan bedarf noch der Genehmigung.

Die Finanzierung der späteren Maßnahmen soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Siegburg und nach Dringlichkeit durch entsprechende Mittelbereitstellung gesichert werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen wie Umlegungen, Flurbereinigung, Grenzbegradigungen u.ä. sind auf gesetzlicher Grundlage nicht vorgesehen

Der Grunderwerb für die im öffentlichen Interesse benötigten Flächen soll auf freiwilliger Basis getätigt werden.

Nur bei Scheitern der Verhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

Die Stadt Siegburg wird die notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes unter gerechtem Ausgleich von öffentlichen und privaten Belangen durchführen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 28.05.1980

Stadtplanungsamt

gez. Land