B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 77,

in Kraft getreten am 06.09.1975

Die Stadt Siegburg hat im Jahre 1969 ein stadteigenes Gelände zwischen den Ortsteilen Stallberg und Kaldauen an die Deutsche Wohnungsgesellschaft m.b.H. (DEWOG) veräußert. Diese beabsichtigt, dort ca. 420 Wohneinheiten zu errichten.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, soll aber als Erweiterung des Ortsteils Kaldauen bis zur Lärmzone II im neuen Flächennutzungsplan, der im Vorentwurf bereits fertiggestellt ist, als Wohnbaugebiet ausgewiesen werden.

Für die Stadt Siegburg besteht an der Realisierung des Vorhabens der DEWOG ein außerordentliches Interesse. Der Stadt steht nur in geringem Umfange Erweiterungsraum zur Verfügung. Dieser liegt östlich der Bundesautobahn im Bereich des Ortsteils Kaldauen. Die Stadt ist bemüht, den hier zur Verfügung stehenden Raum dem dringenden Bedarf an Wohngebiet zugänglich zu machen. Dies gilt insbesondere für Flächen, die sich unmittelbar an das Stadtgebiet anschließen. Wegen der BAB und den Lärmzonen des Flughafens ist im Ortsteil Stallberg eine außerordentliche Einschränkung durch überörtliche Belange gegeben, und im südlichen Bereich an der Wahnbachtalstraße macht der Einfluß des Sieghochwassers eine Ausweisung von Baugebieten unmöglich. Es bleibt daher nur noch der östlich der Lärmzone liegende Bereich für eine Erweiterung und die Ausweisung von Baugebieten übrig.

Das Bauvorhaben der DEWOG wird zudem städtebaulich einen deutlichen Akzent gegenüber der ungeordnet gewachsenen Kaldauer Bebauung setzen. Damit wird erstmalig im östlich der Autobahn gelegenen Stadtgebiet eine städtebaulich ansprechende verdichtete Bebauung geschaffen, die auch der Landschaftslage und der günstigen Lage zum Stadtkern Rechnung trägt.

Der Rat der Stadt hat deshalb in seiner Sitzung am 30.4.1970 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 für das Gebiet zwischen

Kaldauer Straße, nordöstlicher Grenze der Lärmzone II
(Einflugschneise des Flughafens Köln-Bonn), ca 260 m
nördlich der Kaldauer Straße, Maulbeerbaumweg,
Straße „Am Sonnenhang“, Pappelallee

beschlossen.

Die Stadt wird sich an den Kosten der von der Bauträgergesellschaft in Vorleistung durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von 10% beteiligen. Die Kosten für Grunderwerb und Kanalbau werden von der Bauträgergesellschaft allein getragen. Lediglich für die Straßenentwässerung wird die Stadt eine Kostenbeteiligung in Höhe von ebenfalls 10% übernehmen.

Unter Zugrundelegung der zur Zeit geltenden Preise und ohne Berücksichtigung der Anliegerleistungen werden der Stadt für die städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende Kostenanteile entstehen:

an den

Kosten für Freilegung des Geländes		ca. 3.000,00 DM
Straßenbaukosten		ca. 43.000,00 DM
Kosten der Straßenentwässerung		ca. 5.000,00 DM
Ingenieur-Kosten		ca. 4.000,00 DM
	Summe:	ca. 55.000,00 DM

Siegburg, den 1.10.1070
Stadtplanungs- und Hochbauamt

gez. Maetzel

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Siegburg

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 30.4. 1970 aufgestellt worden.

Siegburg, den 24.10. 1973

..... (Siegel) .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8.3.1971 bis einschließlich 20.4. 1971 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 24.10. 1973

(Siegel) .....
Stadtdirektor

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

Köln, den 10.4. 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

(Siegel) .....