

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 48 "Am Fußfeld" der Stadt Siegen im Stadtteil Langenholdinghausen, Gemarkung Langenholdinghausen, Flur 1, 2 und 5

### 1. Allgemeines

Im genehmigten Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - ist das Plangebiet als geplanter Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8(2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Durch die kommunale Neugliederung sind die Flächennutzungspläne der ehemaligen Städte Siegen, Hüttental und Eiserfeld mit Ablauf des Jahre 1977 ungültig geworden. Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 9. November 1977 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan ist im Entwurf fertiggestellt. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG ist erfolgt. Das Planverfahren wird mit der gebotenen Zügigkeit weiterbetrieben.

Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Fußfeld" entspricht den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Mit Ausnahme der Grün- und Gemeinbedarfsfläche (Flur 5 Flurstücke 57, 58, 59, 279 und 280 tlw.) wurde das Plangebiet im Einvernehmen mit dem Kreis Siegen und dem vor dem 1. Siegerlandgesetz (1966) zuständigen Amt Freudenberg und der damaligen Gemeinde Langenholdinghausen vom Amt für Agrarordnung als Bauland in einem entsprechenden Zuteilungsverhältnis zur landwirtschaftlichen Fläche ausgewiesen und zugeteilt.

Durch den Bebauungsplan soll dieses Gelände der Wohnbebauung zugeführt werden. Die Entwicklung der Stadt und die Tatsache, daß nicht ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung stehen, machen die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich. Durch diese Maßnahme soll auch der ständigen Abwanderung aus dem Stadtgebiet entgegengewirkt werden.

Da die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke im wesentlichen bebaut sind, oder zur Bebauung anstehen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes und die anschließende Erschließung zwingend erforderlich.

### 2. Plangebiet

Das gesamte Plangebiet liegt in der Gemarkung Langenholdinghausen nördlich der Holzklaustraße und westlich der Straße Fußfeld. Es ist ein ca. 4,70 ha großer Südhang, der im Süden und Osten an die vorhandene Bebauung angrenzt.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die nördliche Grenze des Friedhofes und den in Höhe des Evgl. Gemeindehauses verlaufenden Wirtschaftsweg, im Osten durch die Straße Fußfeld, im Süden zu einem Teil durch die Holzklaustraße und im restlichen Teil durch die nördliche Grenze der im wesentlichen bebauten Grundstücke an der Holzklaustraße und im Westen durch die Flurstücke 14, 18 und 216 der Flur 1.

### 3. Städtebauliche Gestaltung

Für das ca. 3,0 ha große eigentliche Baugelände ist Reines Wohngebiet (WR) und für einen kleinen Teil südlich der Straße "B" ist Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Im Neubaugebiet können ca. 55 WE errichtet werden.

Die restlichen Flächen des Plangebietes (1,7 ha) entfallen auf öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen, Fläche für Versorgungsanlagen und die Gemeinbedarfsfläche.

Unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der vorhandenen Bebauung sind ca. 22 Bauplätze für eine eingeschossige Eigenheimbebauung vorgesehen und nur unterhalb der Straße "A" sind aufgrund der vorhandenen Gelände- und Grundstückssituation zweigeschossige höhenversetzte Reihenhäuser geplant. Die Reihenhäuser werden über Treppenwege von der Straße "A" her erschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen abgegrenzt und festgesetzt.

Südlich der Straße "A" ist zur Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kleinkinder und jüngere Schulkinder ein Spielplatz vorgesehen. Für größere Kinder (Schulpflichtige) steht an der östlichen Plangebietsgrenze, hinter der ehem. Schule, ein Bolzplatz zur Verfügung.

Um eine ausreichende Begrünung des Plangebietes und eine gute Eingliederung bzw. Übergang der Bebauung in die Landschaft zu erreichen, wird durch den Bebauungsplan neben den öffentlichen Grünflächen noch ein Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als "private Grünfläche mit Bepflanzungsgebot" festgesetzt.

### 4. Dachform

Für die Reihenhäuser wird das Flachdach festgesetzt.

Um wegen der Hanglage des Baugeländes bei den Eigenheimen auch versetzte Geschosse und somit eine unterschiedliche Neigung der Dachflächen zu ermöglichen, sind hier Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° vorgesehen.

### 5. Garagen und Stellplätze

Im Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze für die Privatgrundstücke nicht festgesetzt, um bei der Gestaltung dieser Anlagen verschiedene Möglichkeiten offenzuhalten. Der Plan stellt lediglich solche Möglichkeiten dar.

Die Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Garagen und Stellplätze richtet sich nach den "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf".

Öffentliche Parkflächen sind in ausreichender Zahl eingeplant.

### 6. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Stadtstraße Fußfeld (Straße "C"), die an die Kreisstraße 4626 (Holdinghauser Straße) angebunden ist. Die Straße Fußfeld (Straße "C")

weist z. Z. eine Fahrbahnbreite von 5,0 m auf. Die örtlichen Gegebenheiten und Eigentumsverhältnisse ermöglichen auch für das ca. 300 m lange Teilstück der Straße Fußfeld (Straße "C") vom Plangebiet bis zur Holdinghauser Straße einen späteren Ausbau nach RAST-Q, Ausgabe 1968, Querschnitt 2 a Wohnsammelstraße, anbaufähig, 6,50 m Fahrbahn mit beidseitigem Gehweg. Die innere Erschließung erfolgt durch die mit Wendeanlagen versehenen Straßen "A" und "B".

Die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft ist über die Straße Fußfeld (Straße "C"), die Holzklaustraße und die anschließenden Landwirtschaftswege gewährleistet.

#### 7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe. Die Abwässer werden durch Vollkanalisation der Zentralkläranlage im Stadtteil Weidenau zugeführt. Die Stromversorgung übernimmt das Elektrizitätswerk Siegerland als Betriebsverwaltung des RWE.

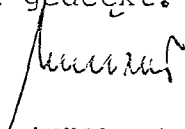
#### 8. Ordnung des Grund und Bodens

Um die Bebauung des Plangebietes nach dem Bebauungsplan zu ermöglichen, sind gemäß Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufsrechts und bodenordnende Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung erforderlich.

#### 9. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich rd. 1.200.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Siegen rd. 350.000,-- DM. Die Mittel zur Finanzierung des Stadtanteiles sind aus dem Haushaltsplan zu erwarten. Der verbleibende Kostenanteil wird durch öffentliche Beiträge und ggf. Zuschüsse gedeckt.

Siegen, 26. Oktober 1978

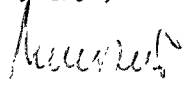
  
(Völker)  
Städt. Oberbaurat

Die Begründung hat gemäß § 2a(6) BBauG nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28. Dezember 1978 in der Zeit vom 8. Januar 1979 bis 8. Februar 1979 im Planungsamt der Stadt Siegen öffentlich ausgelegen.

Siegen, 15. Februar 1979



Der Stadtdirektor  
I. A.

  
(Völker)  
Städt. Oberbaurat