

**B E G R Ü N D U N G**  
**zum Bebauungsplan Nr. 9/5**  
**1. Änderung**

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 08.12.1986  
in der zur Zeit geltenden Fassung)

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW**
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- V. Kosten und Finanzierung**

**I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 9/5 erfaßt das Gebiet zwischen Beethovenstraße, Frankfurter Straße und der Bahntrasse Köln-Gießen in Gemarkung Siegburg, Flur 12.

Die 1. Planänderung umfaßt einen Bereich von im Mittel 45 m Breite nördlich der Mozartstraße, beginnend ca. 110 m östlich der Beethovenstraße, endend an der östlichen Frankfurter Straße (südlich Hausgrundstück Nr. 161).

Der Änderungsbereich wird durch eine schwarze unterbrochene Linie begrenzt. Seine Lage im Stadtgebiet ist in einem Übersichtsplan, M 1:5000, in der Plangrundlage des Bebauungsplanes dargestellt.

**II. Allgemeines**

Der seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9/5 setzt für das Änderungsgebiet ein reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, sowie öffentliche Grünflächen und eine kleine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung einer Begegnungsstätte fest. Keine der zulässigen Maßnahmen wurde bislang realisiert.

Wegen der hohen Bevölkerungsdichte im Plangebiet Nr. 9/5 sowie der durch weitere Bauvorhaben in der Umgebung zu erwartenden Einwohnerzahlen wird die Errichtung eines Kindergartens erforderlich.

Als Standort kommt ein Teil des unbebauten Grundstücks gegenüber den Hochhäusern an der Mozartstraße in Betracht.

Für dieses Grundstück setzt der Bebauungsplan Nr. 9/5 eine Nutzung als reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung fest.

Der Grundstückseigentümer, der die Absicht hatte, das Grundstück entsprechend zu nutzen, ist im grundsätzlichen mit einer teilweisen Umwandlung der Nutzung zugunsten eines Kindergartens einverstanden, erwartet jedoch die Bereitstellung von Ersatzflächen im Planbereich.

Mit der 1. Planänderung soll die Errichtung einer Kindertagesstätte für ca. 75 Kinder in vier Hort-Gruppen gesichert werden.

Ein Wohnflächenausgleich erfolgt durch Wegfall der Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser“ auf dem verbleibenden Wohngrundstück und durch geringfügige Vergrößerung der Bautiefen von 12 auf 14 m. Eine weitere Wohnbaufläche wird im Bereich Wendeanlage Mozartstraße/Frankfurter Straße festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 9/5 sieht hier öffentliche Grünflächen und die o.g. Begegnungsstätte vor. Da ein Be-

darf zur Herstellung einer derartigen Einrichtung derzeit nicht feststellbar, die Einrichtung der Kindertagesstätte jedoch notwendig ist, können hier Ausgleichsflächen vorgesehen werden. Wegen der Nähe der B 8 (Frankfurter Straße) wird ein Mindestschalldämm-Maß für Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche wird reduziert. In der verbleibenden Parkanlage werden Wege zur fußläufigen Verbindung Mozarstraße/Tagesstätte/Frankfurter Straße angelegt. Letztgenannte soll die Kommunikation mit dem östlichen der Frankfurter Straße gelegenen Baugebiet herstellen (Übergang durch Ampelregelung vorgesehen).

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Herstellung der Kindertagesstätte und der öffentlichen Parkanlage werden entsprechende Maßnahmen erforderlich. Sie werden auf freiwilliger Basis erfolgen.

IV. Kosten und Finanzierung

Zusätzliche Kosten zu den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9/5 geschätzten werden nicht entstehen. Da die öffentliche Grünfläche reduziert wurde, ist mit Kostensenkung nicht zu rechnen.

Die Herstellung der Kindertagesstätte (in Nutzung als städtische Einrichtung) erfolgt durch einen privaten Investor.

Aufgestellt:  
Siegburg, den 19.03.1991

gez. Land  
Planungsamt  
der Kreisstadt Siegburg