

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2/7, 1.Änderung,

in Kraft getreten am 16.07.1987

(§ 9 Abs. 8 des Bundesgesetzes
in der z. Zt. gültigen Fassung)

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Allgemeines

III. Kosten und Finanzierung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das von der Änderung erfaßte Gebiet wird von einer schwarzen unterbrochenen Begrenzungslinie gekennzeichnet (wie auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/7 selbst).

II. Allgemeines

Die Änderung erfaßt ein Grundstück im Eckbereich Marktplatz/Annostraße mit dem Baudenkmal „Humperdinckhaus“ im Kerngebiet der Stadt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2/7 setzt für das Grundstück lediglich die Art der Nutzung als Kerngebiet und aufgrund der vorhandenen Bauweise eine geschlossene Bauweise fest.

Das Humperdinckhaus wird zur Zeit noch von einer Landesbehörde (Finanzamt) genutzt, und zwar bis etwa Mitte '87.

Nach Aufgabe dieser Nutzung wird das Grundstück nebst aufstehenden Gebäuden von der Stadt erworben zwecks Einrichtung eines städt. Museums.

Mit der Realisierung dieser Maßnahme kann eine langfristige städtebauliche Planung zur Unterbringung des Museums in Marktplatznähe abgeschlossen werden.

Bereits Anfang der 70er Jahre wiesen erste Standortuntersuchungen unter Berücksichtigung städtebaulicher Schwerpunktbildung durch Innenstadtsanierung auf die Verwendung des Humperdinckhauses als optimale Lösung hin.

Zur Nutzung des Humperdinckhauses bzw. –geländes sind Umbauten und Erweiterungsbauten auf derzeit unbebauten Flächen erforderlich. Zur Gewährleistung ordnungsgemäßer Funktion (Anlegung von Rundgängen, Raumfolgen, Belichtung usw.) müssen die Geschosse denen des Althauses angeglichen werden. Dadurch ergibt sich eine stark verdichtete Bebauung des Grundstücks mit Überschreitung der Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

Sie ist im Sinne des Abs. 9 des v. g. § aus bereits genannten städtebaulichen Gründen nicht nur gerechtfertigt sondern erforderlich.

Das Grundstück liegt im Kern der Stadt mit überwiegend erheblich verdichteter Bebauung. Die starke Baudichte auf dem Einzelgrundstück des Humperdinckhauses zugunsten des städtischen Kulturgeschehens ist im allgemeinen und öffentlichen In-

teresse notwendig. Verkehrsprobleme stehen der Einrichtung des Museums nicht entgegen.

In unmittelbarer Nachbarschaft, an der Griesgasse, wurde eine Tiefgarage mit 200 Stellplätzen errichtet, sie steht kurz vor der Fertigstellung.

Weitere Stellplätze stehen im Nahbereich zur Verfügung (Tiefgarage Holzgasse, Mühlentorplatz, nach Dienstschluß Parkplatz des Amtsgerichts etc.).

Beeinträchtigungen der Anlieger durch den Museumsbetrieb treten nicht auf.

Die geschlossene Hofbebauung könnte sich im Blockinnenbereich gegenüber der bisherigen Nutzung der Hof- als PKW-Stellplatz positiv auswirken.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/7 soll die Einrichtung des städtischen Museums als Anlage für den Gemeinbedarf ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt für den Änderungsbereich Kerngebiet dar. Die Änderung dieser Darstellung ist nicht erforderlich, da Anlagen für den Gemeinbedarf, u. a. Museum, in Kerngebieten zulässig sind.

III. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Baumaßnahme werden nach überschläglicher Ermittlung voraussichtlich 6,2 Mio betragen.

Zu diesen Kosten werden Landeszuschüsse für die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen beantragt.

Restkosten sind von der Stadt Siegburg zu finanzieren.

Aufgestellt
Siegburg, den 08.07.1986
Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land