Kreisstadt Siegburg
Der Bürgermeister
- Planungsamt -

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23/4 – Bahnhof -, 1. Änderung

in Kraft getreten am 28.06.2000

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 27.08.1997
in der zur Zeit geltenden Fassung)

I. Räumlicher Geltungsbereich
II. Allgemeines
III. Planinhalt
IV. Umweltverträglichkeit
V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
VI. Kosten und Finanzierung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23/4 – Bahnhof – umfasst den Bereich zwischen Bonner Straße, Hohenzollernstraße, Ludwigstraße, Katharinenstraße (Berliner Platz) und Trasse der Deutschen Bahn AG.

Die 1. Änderung erfolgt im Bereich des Berliner Platzes und der berufsbildenden Schulen des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes ist durch eine schwarze unterbrochene Linie im Plan festgesetzt.

Die Lage im Stadtgebiet ist in einem Stadtplanausschnitt im Maßstab 1:5000 dargestellt.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 23/4 – Bahnhof – ist seit dem 23.12.1998 rechtskräftig. Er trifft u.a. die aus dem Ergebnis des Städtebaulichen Ideenwettbewerbes entwickelte Festsetzung über die Anordnung der gerundeten Bebauung zwischen Berliner Platz und geplantem Kreisverkehr der künftigen Konrad-Adenauer-Allee.
Diese Festlegung erfolgte durch bemaßte Baulinien und Baugrenzen. Dabei liegt die Baulinie an der Südseite der geplanten Bebauung nur ca. 1,50 m von der Nordecke des Grundstückes der berufsbildenden Schulen entfernt.

Eine Bebauung an der Linie mit der zwingenden Mindestwandhöhe von 10 m wäre mit dem Einverständnis des Angrenzers möglich.

Der Rhein-Sieg-Kreis als angrenzender Grundstückseigentümer war jedoch nicht bereit, den Eckbereich seines Schulgrundstückes mit einem Teil der dann entstehenden Mindestabstandfläche zu belasten. Er befürchtet die Einschränkung sei-

ner noch denkbaren Baumöglichkeiten. Deshalb erfolgte durch den Kreis ein entsprechender Widerspruch, nachdem der BP in Kraft gesetzt war.

III. Planinhalt

Die o.a. Situation wurde mit dem Rhein-Sieg-Kreis eingehend erörtert und führte im Ergebnis dazu, die Bauline um ca. 1,50 **so** zu verschieben, dass die erforderliche Mindestabstandfläche von insgesamt 3,00 m Breite das Grundstück des Rhein-Sieg-Kreises nicht berührt. Um die vorgesehene Bautiefe beizubehalten, wurde die gegenüberliegende Baulinie in gleicher Richtung verschoben. Damit die Wandhöhe des nächstgelegenen Gebäudes der Kreisberufsschule nicht überschritten wird, erfolgte die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe von 15,00 m.

Für die veränderten Festsetzungen musste der BP geändert werden. Dies konnte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, weil die Grundzüge der Planung und damit auch das städtebauliche Ziel (Ergebnis des Ideenwettbewerbes) davon unberührt bleiben.

Die Kreisstadt Siegburg beschloss dies als 1. Änderung des BP Nr. 23/4 am 17.02.2000 wie folgt:

Verschiebung von zwei Baulinien im Kerngebiet (MK) am künftigen Kreisverkehr gem. zeichnerischer Darstellung.
Festsetzung einer maximalen Wandhöhe (WH) von 15,00 m.

Die Änderung kann zugunsten einer eventuellen künftigen zusätzlichen Bebaubarkeit des Schulgrundstückes erfolgen, weil einerseits ansonsten eine tatsächlich nicht beabsichtigte Härte vorliegt und andererseits die städtebaulichen Grundzüge unberührt bleiben.

IV. Umweltverträglichkeit

Durch die Planänderung sind Belange der Umweltverträglichkeit nicht betroffen.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Entsprechende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Siegburg entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Aufgestellt:

Siegburg, den 15.05.2000
Im Auftrag:

gez.: Land