

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 46/2
der Stadt Siegburg

In Kraft getreten am 30.01.1974

Der Rat der Stadt Siegburg beschloß in seiner Sitzung am 22.6.1972 für das Gebiet

Kaiserstraße, Kronprinzenstraße, Cecilienstraße, verlegte Cecilienstraße bis Kaiserstraße
den Bebauungsplan Nr. 46/2 aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 46/2 stellt einen Teil der Stadtsanierung im unmittelbaren City-Bereich dar. Südlich des zur Aufstellung und Offenlegung vorgelegten Planes wird ein großes Kaufhaus gebaut, das sicherlich seine Umgebung nachhaltig beeinflussen wird.

Die Intensivierung des Wirtschafts- und Verwaltungsgeschehens im Innenstadtbereich macht eine Vergrößerung des City-Gebietes nötig. Um hierfür entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, ist die Ausweisung des Planungsbereiches als Kerngebiet zweckmäßig.

Die Cecilienstraße wird verlegt und mündet auf die Kaiserstraße im rechten Winkel. Zwischen der verlegten Cecilienstraße und der Kronprinzenstraße ist eine rückwärtige Erschließungsstraße vorgesehen, die es zusammen mit einer ähnlichen Anlieferung auf der gegenüberliegenden Seite der Kaiserstraße ermöglicht, die Kaiserstraße von der Goldenen Ecke bis zur Kronprinzenstraße vom Wirtschaft- und Individualverkehr freizumachen und dem Fußgänger voll zur Verfügung zu stellen. Die Fläche zwischen neuer Erschließungsstraße und der Aggertalbahn ist für Wohn-, Geschäfts-, und Verwaltungsbauten vorgesehen. Die bestehende Bebauung an der Ecke Kronprinzenstraße und Cecilienstraße wird beibehalten und planungsrechtlich gesichert.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der z.Zt. geltenden Preise für die städtebauliche Maßnahme folgende Kosten entstehen:

Straßenbaukosten (einschl. Grunderwerb)	ca.	650.000,00 DM
Kanalbaukosten	ca.	90.000,00 DM
Ankauf von Gebäuden	ca.	1.700.000,00 DM
Abbruchkosten	ca.	<u>160.000,00 DM</u>
Sa.	ca.	2.600.000,00 DM
		=====

Aufgestellt:
Siegburg, den 20.6.1972

gez. Land

Kursiv: Textliche Ergänzung der Begründung gemäß Satzungsbeschluß vom 14.06.1973.

Ergänzung zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr. 46/2

Zu § 17 Abs. 9, Ziffer 1 BauNVO

Der BP-Entwurf Nr. 46/2 umfaßt ein Gebiet, das bereits seit Jahrhunderten zum eigentlichen Kern der Stadt Siegburg gehört. In Anpassung an diese historische Entwicklung und im Interesse einer einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes sowie einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke wurde für den Geltungsbereich des BP Nr. 46/2 eine 5-geschossige Bauweise mit einer GFZ von 2,4 festgesetzt. Hierbei wurde den Vorstellungen bzw. den Wohnbedürfnissen der Anlieger weitgehend Rechnung getragen. Die Notwendigkeit, die GFZ auf 2,4 festzusetzen, ergibt sich unter anderem auch daraus, daß die Stadt Siegburg zu 63 % mit Nutzungsbeschränkungen belegt ist. Eine Entwicklung im Hinblick auf die Zahl der Einwohner und der Arbeitsplätze kann daher überwiegend nur durch Erneuerungsmaßnahmen innerhalb des Bestandes erreicht werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist daher die geringfügige Überschreitung der Höchstwerte der GFZ von maximal 2,2 in einem MK-Gebiet mit 5 ausgewiesenen Vollgeschossen auf 2,4 GFZ gerechtfertigt.

Zu § 17 Abs. 9, Ziffer 2 BauNVO

Die geringfügige Überschreitung des Höchstwertes der GFZ wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

Im Bereich der Kaiserstraße bis zur Einmündung in die Kronprinzenstraße ist die Schaffung einer Fußgängerzone vorgesehen. Die nur dem Fußgänger vorbehaltenen Flächen werden durch entsprechendes Straßengrün aufgelockert.

Flächen für Stellplätze sind im anschließenden Planbereich des rechtskräftigen BP Nr. 48/1 ausgewiesen. Es handelt sich um ein Parkhaus für 570 Stellplätze, das über das für das Kaufhaus notwendige Maß hinaus zusätzliche Fahrzeuge aufnehmen kann. Die Unterbringung des fließenden und ruhenden Verkehrs ist daher auch für den unmittelbar angrenzenden Planbereich des BP Nr. 46/2 gewährleistet.

Der Immissionsschutz wird durch die für das Kauf- und Parkhaus vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen erreicht.

Außerdem wird die geringfügige Überschreitung des Höchstwertes der GFZ mit der einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes, der besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke sowie der Hebung der Wirtschaftskraft begründet.

Zu § 17 Abs. 9, Ziffer 3 BauNVO

Sonstige öffentliche Belange stehen dem BP-Entwurf Nr. 46/2, wie aus den Antragsunterlagen hervorgeht, nicht entgegen.