

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 46/7
in Kraft getreten am 10.06.1995

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 46/7 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 5, und zwar den Bereich zwischen Ringstraße, Humperdinckstraße, Friedrich-Ebert-Straße (Krankenhausgelände).

Die festgesetzte Plangebietsgrenze ist durch eine unterbrochene schwarze Linie im Plan dargestellt.

Die Lage im Stadtgebiet ist durch einen Stadtplanausschnitt in einer Übersicht im Maßstab 1:5000 dargestellt.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt beschloß in der Sitzung am 17.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/7. Die darin geplanten Festsetzungen werden wie folgt begründet:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dar. Der Planbereich ist überwiegend identisch mit dem Gebiet des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 46/1 von 1964. Dieser entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen.

Die im neuen BP Nr. 46/7 vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen dienen vor allem dem Ziel, dem Krankenhaus eine erweiterte Bebauung für zusätzlich benötigte Nutzungsflächen zu ermöglichen.

Als Art der Nutzung wird – entwickelt aus der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan – „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Zeichen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Darin werden mittels Baulinien und Baugrenzen überbaubare Flächen festgesetzt, um die nicht überbaubaren Flächen durch textliche Festsetzungen als zu bepflanzende (private) Grünflächen festzulegen.

Die (zwingende) Festsetzung von Baulinien erfolgt deshalb, weil im Hinblick auf die Berechnung der Abstandflächen dem Planungsrecht der Vorrang vor dem Landesrecht (Bauordnung) einzuräumen ist. Das heißt, daß anstelle der Abstandflächenberechnung gemäß § 6 (4) Bauordnung NW – nach der diese bis zur Mitte einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen dürfen – die zwingende Festsetzung des Bebauungsplanes gilt. Aus dem gleichen Grund wird die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt, jedoch durch eine max. Wandhöhe begrenzt. Diese zwingenden Festsetzungen sind nach Abwägung der dabei einzubringenden Belange insbesondere in historisch dicht bebauten Innenbereichen städtebaulich vertretbar.

Der Hinweis wurde aufgenommen, um im Baugenehmigungsverfahren die Belange der Brandbekämpfung zu berücksichtigen.

Maximale Wandhöhen werden deshalb festgesetzt, damit eine unerwünschte Höhenentwicklung auf der Basis eines Vielfachen der Zahl der Vollgeschosse nicht erfolgen kann.

Die städtebauliche Rahmenplanung „Westlich der Kaiserstraße“ zeigt auf, daß zukünftig eine Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Individualverkehr zur Bachstraße nicht mehr gegeben sein wird. Dieses gilt ebenfalls für das Reststück der Friedrich-Ebert-Straße vor der Kaiserstraße (spätere Fußgängerzone). Hierdurch wird die Erschließung für das Gebiet nur noch über die Friedrich-Ebert-Straße bzw. Humperdinckstraße erfolgen. Ziel der zukünftigen Verkehrserschließung ist es, daß hier später nur noch Ziel- und Quellverkehre bei gleichzeitiger Wohnumweltverbesserung durch die gestalteten Verkehrsflächen stattfinden werden. Wichtig hierbei ist, daß auch der vorhandene Kreuzungspunkt Humperdinckstraße/Friedrich-Ebert-Straße in die Gestaltung mit einbezogen wird.

Der durch neue Bebauung entfallende bzw. entstehende Stellplatzbedarf wird wie folgt nachgewiesen:

Für die Bediensteten des Krankenhauses auf dem Grundstück des Seniorenzentrums (Tiefgarage) an der Friedrich-Ebert-Straße. Für Besucher des Krankenhauses auf dem Gelände zwischen Bachstraße und Humperdinckstraße (Tiefgarage).

III. Umweltverträglichkeit

Das Grundstück ist im Bereich der künftigen baulichen Erweiterung durch den derzeitigen Parkplatz versiegelt.

Da eine zusätzliche Fläche nicht versiegelt wird, ergibt sich keine nachteilige Auswirkung auf die Umweltverträglichkeit.

Trotzdem soll durch die Festsetzung von verschiedenen kleineren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine kleine ökologisch verbessernde Wirkung erreicht werden.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Errichtung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind geringfügige bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen ebenso wie notwendige nachbarliche Grenzregelungen auf freiwilliger Basis erfolgen.

V. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 46/7 werden der Stadt Siegburg ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten für öffentl. Verkehrsflächen und Grünflächen	150.000,00 DM
Baukosten für gestaltete öffentliche Verkehrsfläche	<u>75.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	<u>225.000,00 DM</u>

Die Finanzierung der Durchführung soll durch die Stadt Siegburg im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten gemäß dem Straßenbauprogramm erfolgen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 27.03.1995
Kreisstadt Siegburg

- Planungsamt -
- Abteilung Stadtplanung -