

Bebauungsplan Nr. 50/2

- Kohrstraße -

Begründung

Inhalt:

- I. Allgemeines
- II. Räumlicher Geltungsbereich
- III. Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung
- IV. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
- V. Ziel und Zweck der Planung
- VI. Planinhalt
- VII. Umweltverträglichkeit
- VIII. Kosten
- IX. Anlagen

I. Allgemeines

Zwischen Industriestraße und Mahrstraße ist parallel zur Bahntrasse, unmittelbar neben der vorhandenen Schallschutzwand der Bahn, der Bau einer neuen Straße geplant.

Die projektierte Straße hat eine Gesamtlänge von ca. 365 m und eine Breite von 8 m. Entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung ist die Straße in die Bauklasse III (Hauptverkehrsstraße, Industriestraße) nach RStO 01 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) einzustufen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 50/2 soll die Planstraße von der Mahrstraße bis auf Höhe der von-Stephan-Straße festgesetzt werden. Der weitere Verlauf bis zur Industriestraße wird im Bebauungsplan Nr. 44/8 festgelegt.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50/2 umfasst eine ca. 3430 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 6.

In der Planzeichnung wird der Geltungsbereich mit einer grauen, durchgezogenen Linie begrenzt.

III. Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich der Kreisstadt Siegburg, nordöstlich der Bahntrasse zwischen „Mahrstraße“ und „von-Stephan-Straße“, unmittelbar neben der vorhandenen Schallschutzwand der DB und ist derzeit noch Bestandteil eines gewerblich genutzten Bereiches. Um die Straße bauen zu können, ist der Abbruch zweier Gebäude erforderlich.

Die unbebauten Flächen im Plangebiet sind asphaltiert (Schwarzdecke), mit Verbundsteinen belegt oder haben eine steinige Oberfläche.

IV. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

Im Planbereich parallel zur Lärmschutzwand richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung bislang nach § 34 BauGB. Die Anschlussflächen an Mahr-, Allee- und von-Stephan-Straße liegen im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 50, der 1960 in Kraft trat. (Festsetzung: „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Mischgebiet“)

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche für Bahnanlagen“ und als „Mischgebiet“ (MI) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

V. Ziel und Zweck der Planung

Aus verkehrstechnischen und städtebaulichen Gründen sollen die Mahrstraße und die Industriestraße mittels einer neuen Straße, parallel zur Bahntrasse Köln-Frankfurt, verbunden werden. Hiermit soll einerseits eine Entlastung der Wilhelmstraße und eine teilweise Neuorientierung der Verkehre bewirkt, andererseits die städtebauliche Entwicklung im Bereich des vormals eher tristen Bahngeländes positiv beeinflusst und somit das Erscheinungsbild der Stadt verbessert werden.

Ziel des Bebauungsplanes 50/2 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Planstraße zu schaffen.

VI. Planinhalt

Die Planstraße wird als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

a) Gestaltungsentwurf

Die Regelausbaubreite der geplanten Fahrbahn beträgt 6,00 m. Diese Breite erlaubt bei verminderter Geschwindigkeit den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw. Die Fahrbahn soll bituminös befestigt werden. Als Randeinfassung ist auf beiden Straßenseiten eine zweizeilige Rinne aus Betonrinnenpflaster vorgesehen. Entlang des parallel zur DB-Strecke Köln-Frankfurt verlaufenden Teilabschnittes ist auf der Südseite ein 0,50 m breiter Schrammbord zum Schutz der angrenzenden DB-Anlagen vorgesehen. Auf der Nordseite ist in diesem Abschnitt ein 1,50 m breiter Gehweg geplant, so dass der Begegnungsfall Fußgänger/Fußgänger möglich ist. Ebenso ist die Befahrbarkeit für Rollstuhlfahrer gegeben. Die Gehwegflächen sollen mit Betonsteinpflaster befestigt und durch einen halbhohen Bordstein von der Fahrbahn abgetrennt werden. Somit ist der Gehweg – falls es zu einer Begegnung von überbreiten Fahrzeugen kommen sollte – überfahrbar.

Im Anschlussbereich an die vorhandenen Straßen werden die bestehenden Fahrbahn- und Gehwegbreiten aufgenommen.

b) Entwässerung

Da innerhalb der Planstraße noch keine Kanalisation vorhanden ist, ist ein Neubau erforderlich. Ein Anschluss an den geplanten Mischwasserkanal in der Industriestraße ist vorgesehen.

c) Altlasten

Die geplante Straße quert in ihrem Verlauf einen vom Rhein-Sieg-Kreis unter der Nummer 5109/1267 registrierten Altstandort.

Darüber hinaus sind im Bereich der projektierten Straße z. T. Schwarzdecken vorhanden, die jedoch als teerfrei eingestuft werden können. Einzelheiten über die geotechnische Untersuchung und die umweltgeologische Bewertung der angetroffenen Böden sind dem anliegenden Baugrundgutachten zu entnehmen.

c) Grunderwerb

Für den Ausbau der Straße ist Grunderwerb erforderlich.

VII. Umweltverträglichkeit

Schutzgebiete i. S. der Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgesetze bestehen für das Plangebiet nicht.

Die Planung wirkt sich auf die Belange der Umweltverträglichkeit nicht aus, da das Plangebiet schon heute vollständig versiegelt ist.

VIII. Kosten

Für die neue Straßenverkehrsfläche werden der Stadt Kosten für Grunderwerb und Ausbau entstehen, Die erforderlichen Mittel werden von der Stadt bereitgestellt.

Die Finanzierung der Durchführung erfolgt gemäß dem Kanal- und Straßenbauprogramm der Stadt im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten.

IX. Anlagen

Geologisches Gutachten, Ingenieurbüro Spitzlei und Jossen, April 2003

Siegburg, 09.07.2003

Im Auftrag:

gez. Guckelsberger

Kreisstadt Siegburg

Amt 61, Abteilung Stadtplanung