

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 58/1,

in Kraft getreten am 23.01.1985

(gem. § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 08.12.1986 01.08.1979/BGBl. I S. 949)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/1 umfaßt ein Gebiet zwischen Lindenstraße, Siegdamm (Kläranlage) und dem Mühlengraben.

Die genaue Plangebietsgrenze wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie im Plan gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Siegburg stellt für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes „Gewerbliche Baufläche“ (G), für einen kleineren Teil „Industriegebiet“ (GI) dar.

Durch die vom Rat in seinen Sitzungen am 29.5.1980 und 13.12.1983 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/1, sollen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgende Festsetzungen entwickelt werden:

- „Fläche für Entsorgungsanlage“ wird festgesetzt für die Fläche, die für die Kläranlage in Zukunft noch zur Verfügung stehen muß.
- Nicht mehr benötigte Teilflächen der Kläranlage sollen durch die Festsetzungen „Industriegebiet“ (GI) einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um auf diese Weise die Ansiedlung entsprechender Betriebe zu ermöglichen.
- Dies gilt auch für das in Richtung Stadtgebiet und damit östlich der Lindenstraße (Stichstraße) festgesetzte „Gewerbegebiet“ (GE). Damit wird eine Abstufung zu den Misch- und Wohngebieten erreicht. Auf für den nördlich angrenzenden künftigen Bebauungsplan ist als Festsetzung „Gewerbegebiet“ vorgesehen.
Ebenfalls zum Schutz der Wohngebiete östlich und nördlich des Plangebietes werden durch textliche Festsetzungen bestimmte gewerbliche und industrielle Nutzungsarten ausgeschlossen. Es handelt sich dabei um die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982.

Dazu wird allerdings auch eine Ausnahmeregelung festgesetzt, weil im Einzelfall damit gerechnet werden kann, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer später zu bauenden Anlage so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Solche Fälle können dann durch die Gewerbeaufsicht geprüft werden.

- Für die „Gewerbegebiete“ im südlichen Plangebiet an der Straße „Siegdamm“ wird die Dachform als Satteldach festgesetzt. Dies geschieht aus städtebaulichen Gründen um die Stadtrandsilhouette besser zu gestalten.
- Zur Erschließung werden die Planstraßen A u. B als „Verkehrsfläche“ festgesetzt. Die Planstraße A ist ein planerischer Vorgriff. Sie soll in Zukunft nach Westen verlängert werden und dort Anschluß an die geplante L 332 a finden, deren Linienführung gem. Straßengesetz bereits festgelegt wurde und die durch die Bauamtskommission des Landschaftsverbandes Rheinland in den mittelfristigen Ausbauplan eingestuft wurde. Die L 332 a wiederum soll einen Anschluß an die B 56 erhalten. Wenn diese Verkehrsplanung realisiert ist, soll die Straße „Siegdamm“ im Bereich zwischen Einmündung der Planstraße A und der Einfahrt in das Kläranlagengelände abgebunden werden und nur noch dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr vorbehalten bleiben.

Die über das Plangebiet hinausgehende Verkehrsplanung ist in untenstehendem Planausschnitt dargestellt:



III. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Herstellung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und für den Zuschnitt der von überbaubaren Flächen betroffenen Grundstücke sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten für Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 210.000,- DM
Baukosten für - öffentliche Verkehrsfläche	ca. 295.000,- DM
- Kanalbau	<u>ca. 260.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 765.000,- DM</u>

Diese Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:
Siegburg, den 21.3.1984

gez. Land

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg