

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 48/1,
in Kraft getreten am 12.07.1973

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 13. April 1972 beschlossen, für das Gebiet zwischen

Mittelachse Kaiserstraße;
4 m südlich der Nordwest-Ecke Parzelle 3209;
Beginn einer Senkrechten zur Fluchtlinie östliche Bebauung Kaiserstraße;
Schnittpunkt senkrecht mit östlicher Parzellengrenze 2365/9;
Rechtwinkliger Versprung um 2.30 m in südlicher Richtung;
Gradlinig bis Südwestecke Parzelle 4055;
Versprung um 3 m in nördlicher Richtung entlang der Parzellengrenze;
Durch die Parzelle 4055 auf Südwestecke Parzelle 4051;
Südliche Begrenzung der Parzellen 4051, 4052, 4065 und 4042;
Verlängerung bis Mittelachse Cecilienstraße;
Mittelachse Grimmelsgasse bis Scheerengasse;
Mittelachse Scheerengasse bis Ankergasse;
Mittelachse Ankergasse bis Kaiserstraße;
Auf Mittelachse Kaiserstraße bis zum Ausgangspunkt

den Bebauungsplan Nr. 48/1 aufzustellen.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 40/1 umfasst einen Bereich, der seit Jahrhunderten zum eigentlichen Kern der Stadt Siegburg gehört. Bedingt durch die größtenteils überalterten Strukturen auf den Wohn-, Geschäfts- und Gewerbesektor im rückwärtigen Teil der östlichen vorderen Kaiserstraße leitete die Stadt bereits Sanierungsmassnahmen (vorbereitende Untersuchungen, Satzungsbeschlüsse für Sanierungsgebiete) ein.

Die Fläche der Stadt Siegburg ist zu 63% mit Nutzungsbeschränkungen belegt, eine Entwicklung in Bezug auf die Zahl der Einwohner und die Zahl der Arbeitsplätze wird deshalb überwiegend nur durch Erneuerungsmaßnahmen innerhalb des Bestandes zu erreichen sein.

Das Entwicklungsprogramm mit dem Landesentwicklungsplan II des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW '75) weist den Raum Siegburg zusammen mit Troisdorf als Entwicklungsschwerpunkt 1. Ordnung in der Ballungsrandzone aus. Die somit weiterhin gesicherten Aufgaben der Kreisstadt als Verwaltungs- und Handelsmittelpunkt des östlichen Rhein-Sieg-Kreises werden ihren Niederschlag vor allem bei der zur Zeit laufenden Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes finden. Gerade der tertiäre Sektor – und nicht die Industrie – bildet die Grundlage der Wirtschaftskraft Siegburg.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48/1 stellt einen Vorgriff auf die zukünftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes dar, die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 48/1 wurde deshalb bewusst klein gehalten.

Es entsteht zwischen der Ceciliestraße, die verlegt wird und dann im rechten Winkel auf die Kaiserstraße mündet, und der Ankergasse Platz für ein Kaufhaus mit einer angeschlossenen PKW-Abstellanlage in mehreren Ebenen. Der Übergang zwischen diesem Komplex und der zum Teil bestehenden Bebauung an der hinteren Cecilienstraße wird ebenfalls planungsrechtlich im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48/1 gesichert. Die Zahl der Geschosse orientiert sich an den Gebäuden der Umgebung, die in den letzten Jahren errichtet wurden

(5 Vollgeschosse). Durch die volle Überbauung der Grundstücke, die die BauNVO in Kerngebieten zulässt, kommt es allerdings zu einer relativ geringfügigen Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl. Da die längs der Kaiserstraße bestehende städtebauliche Einheit jedoch nicht gestört wird, sind die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfes vertretbar.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der zur Zeit geltenden Preise für die städtebauliche Maßnahme folgende Kosten entstehen:

Straßenbaukosten (Ohne Grunderwerb)	ca. 230.000,00 DM
Kanalbaukosten	ca. 500.000,00 DM
Ankauf von Gebäuden (einschl. Grunderwerb und Straßenland)	ca.8.170.000,00 DM
Abbruchkosten	<u>ca. 300.000,00 DM</u>
	insgesamt ca.9.200.000,00 DM
	=====

Aufgestellt:
Siegburg, den 14. April 1972

Stadtplanungsamt

gez. Land