

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/4,
in Kraft getreten am 24.07.1986

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 18.08.1976 BGBl I S. 2256, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 06.07.1979/BB1 S. 949)

Das von der Änderung erfaßte Gebiet wird durch eine schwarze unterbrochene Begrenzungslinie gekennzeichnet. Es liegt im Südostteil des Plangebietes Nr. 8/4.

Der Bebauungsplan Nr. 8/4 setzt die Abbindung der Straße Deichhaus mit einer relativ umfangreichen Wendeanlage fest. Von dieser Anlage führt ein Fußweg zur Bunzlauer Straße. Anlieger der Straße Deichhaus halten die geplante Wendeanlage bei heutiger Beurteilung für zu aufwendig, da der dortige geringe Kfz-Verkehr eine derartige Anlage nicht erfordere. Zudem würde durch erheblichen Anschnitt des südlich gelegenen Grundstücks eine weitere Bebauung dieses relativ großen Grundstücks stark eingeschränkt.

Die Anlieger schlagen vor, auf dem nördlich der Straße Deichhaus liegenden städtischen Grundstück eine kleine Wendeanlage für PKW vorzusehen und mit umklappbaren, schließbaren Pfosten gegen den anschließenden Fußweg zur Bunzlauer Straße für den Durchgangsverkehr zu sperren. Größere Fahrzeuge, z.B. Müllwagen, Rettungswagen u.a. sollen Pfostenschlüssel erhalten und den Fußweg passieren dürfen.

Die notwendige Abböschung des Geländes östlich der Wendeanlage und des Fußweges wird auf dem benachbarten Grundstück mit Gestattung des Eigentümers erfolgen.

Auf dem südlich der Anlage und Straße Deichhaus gelegenen Grundstück soll eine zusätzliche Baufläche festgesetzt werden, eine auf einem nördlich gelegenen etwas vergrößert werden.

Die Stadt Siegburg beurteilt eine Änderung der bisher im Bebauungsplan Nr. 8/4 festgesetzten Wendeanlage positiv, da das derzeitige Verkehrsaufkommen in der Straße Deichhaus gegenüber dem seinerzeit erwarteten geringer ist. Die bisherige Breite des Fußweges, der zukünftig gelegentlich als Fahrweg genutzt werden soll, wird auf die Breite der vorhandenen Wegeparzelle erweitert.

Gegen die Festsetzung zusätzlicher Bauflächen bestehen keinen Bedenken.

Bei der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Im Gegensatz zum bisher geplanten Ausbau von Erschließungsmaßnahmen entfallen Grunderwerbskosten; die Ausbaukosten werden gesenkt. Ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Verkehrsflächen und Kanalbau

ca. 75.000 DM

Aufgestellt:
Siegburg, 27.11.1984

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land