B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 6/6,

in Kraft getreten am 15.07.1980

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976/BGBl. I S. 2256)

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Allgemeines

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

IV. Kosten und Finanzierung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan Nr. 6/6 erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Für das Plangebiet Nr. 6/6 gelten z.Zt. planungsrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6/1:

Bebauung an der Wolsdorfer Straße	WA – III – g
rückwärtiges Gelände	Gewerbegebiet

Die Grundstücke Nr. 1376/54 und 54/56 wurden bisher von einem Gärtnereibetrieb genutzt.
Nach Aufgabe dieser Nutzung soll das ehemalige Gewerbegebiet gemäß Antrag eines Bürgers einer Wohnnutzung zugeführt werden. Eine zukünftige Wohnbebauung entspricht der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung.

Die derzeitig zulässige Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung könnte dagegen selbst bei Berücksichtigung von Auflagen zur Baudurchführung zu erheblichen Schwierigkeiten hinsichtlich Immissionsschutz führen.

Die Festsetzung einer Wohnbebauung entspricht dem stadtplanerischen Ziel, Gemengelagen zu vermeiden und –sofern möglich- einzuschränken.
Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung entspricht dem der vorhandenen benachbarten Bebauung. Die ehemals zulässige Geschoßzahl III für die Bebauung an der Wolsdorfer Straße wurde im Bebauungsplan Nr. 6/6 wegen der relativ geringen Abstandflächen zum rückwärtigen Baugelände auf II reduziert. Die Erschließung des rückwärtigen Bereichs ist über eine private Zuwegung vorzusehen.

Der Planentwurf Nr. 6/6 wurde den Bürgern in einer Anhörung gem. § 2 a BBauG am 9.1.1979 vorgestellt.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes anstelle eines Gewerbegebietes in diesem Bereich fand allgemeine Zustimmung.

Der Anregung zur Festsetzung einer Einzelhausbebauung konnte jedoch nicht gefolgt werden, da der erforderliche Erschließungsaufwand die Nutzung des Gebietes erheblich einschränken und unverhältnismäßig verteuern würde.

Zusätzlich vorgetragene Hinweise auf die Immissionsbelastung des Gebietes und der angrenzenden Gebiete durch das Siegwerk sowie Beschwerden über diesen Betrieb müssen mit dem Gewerbeaufsichtsamt erörtert werden.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6/6 und der Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Allgemeines Wohngebiet soll eine zusätzliche Immissionsbelastung der angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 6/6 werden für die Stadt Siegburg keine Kosten entstehen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 27.3.1979

gez. Pechoc

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg