B E G R Ü N D U N G

zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 6/2

Gem. § 13 des Bundesbaugesetztes

In Kraft getreten am 18.12.1979

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der

Fassung vom 18.08.1976 / BGBl. I S. 2256)

Das von der 2. Vereinfachten Änderung erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene rote Begrenzungslinie gekennzeichnet (in Schwarz-weiß-Ausführung von Lichtpausen unterbrochene konturierte Linie).

Die Änderung betrifft die Parzellen 1132, 1133, 1144, 1293, 1323, 1324 und 1358 in Gemarkung Wolsdorf, Flur 5.
Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 6/2 als Gewerbegrundstück festgesetzt.
Es war z. Zt. der Planaufstellung Teil eines größeren Gewerbegebietes, das jedoch nicht ordnungsgemäß erschlossen war. In einem Tauschverfahren stellte der Eigentümer eines Grundstücks an der Straße „Auf der Papagei“ dieses Grundstück zur Erschließung zur Verfügung und erhielt dafür die oben genannten Parzellen. Diese Maßnahme war städtebaulich wünschenswert, weil durch die Anbindung des größeren Gewerbegrundstücks an die Straße „Auf der Papagei“ die damals geplante (und zwischenzeitlich z.T. hergestellte) Wohnstraße „Lambertstraße“ nicht mit Gewerbeerschließung belastet werden mußte.
Der Eigentümer der Tauschparzellen aus einem Gewerbegebiet ist jedoch nicht an gewerblicher Nutzung interessiert.
Im Rahmen einer Vereinfachten Planänderung soll die Festsetzung GE (Gewerbegebiet) durch MI (Mischgebiet) ersetzt werden.
Städtebaulich ist diese Änderung wünschenswert, weil dadurch in diesem Planbereich eine Nutzungsabstufung von dem Gewerbegebiet zu dem südlich anschließenden Allgemeinen Wohngebiet erzielt wird.
Gewerbe- und Wohngebiet haben an dieser Stelle z. Zt. den geringsten Abstand.

Das Grundstück liegt an der Lambertstraße, die Erschließung ist gesichert.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Plandurchführung nicht erforderlich, Kosten werden der Stadt durch die Vereinfachte Änderung nicht entstehen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 18.12.1979

gez. Land

Planungsamt
Der Kreisstadt Siegburg