

Bebauungsplan Nr. 48

"Am Barbaraweg"

B e g r ü n d u n g
=====

1.) Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 48 wird aufgestellt, um stadtnahes Bauland am Süd-Westhang des Fischbacherberges einer städtebaulich geordneten Entwicklung zuzuführen und verkehrsgerecht zu erschließen. U.a. sollen im Plangebiet Verdrängte durch Straßenbaumaßnahmen (Eiserner Straße, Hüttental-Straße) untergebracht werden. Der Regierungspräsident hatte mit Verfügung 34.3.1-53-01/8/68 vom 19. April 1968 die durch Beschluß des Rates vom 11.10.1967 aufgestellte Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Friedrich-Ebert-Straße - Goerdeler Straße und Sandhalde genehmigt.

Das erschließbare Gelände liegt auf der Höhe 340 bis 350 m über NN. Es ist im Stadtgebiet weithin sichtbar. Städtebaulich steht es im Zusammenhang mit der Bebauung des ehemaligen Kasernengeländes und bildet mit dieser einen geschlossenen Siedlungskomplex. Die Waldschürze zwischen der Bebauung auf der Fischbacherbergkuppe und dem Plangebiet bleibt als Grünzug erhalten. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ragt die Einfamilien-Wohnhausbebauung in die bestehende Waldfläche hinein. Die Planung sieht vier 8-geschossige Punkthäuser am Waldrand sowie eine gestaffelte und in sich versetzte Randbebauung (3 bis 8 Geschosse) vor. Zwischen den Häusern wird eine unterirdische Großgarage angelegt, deren Dachfläche gärtnerisch gestaltet wird und den Bewohnern als Freiraum zur Verfügung steht. Weiterhin werden in der Nord-Westecke Einfamilienhäuser und

ein kleineres Kirchenzentrum untergebracht. Läden können im zentralen Innenbereich gebaut werden.

2. Gebietsumfang

Das gesamte Plangebiet umfaßt 9,25 ha. Durch die ungünstige topographische Lage (Steilhänge) können aber nur 4,75 ha baulich genutzt werden.

Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt im Norden durch die vorhandene Bebauung auf dem Fischbacherberg, im Süden durch das Tal der Weidenbach, im Osten durch die geplante Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße und im Westen durch die vorhandenen Waldflächen am Fischbacherberg.

3. Erschließung

Die äußere Erschließung ist bereits vorhanden. Das Gebiet wird an dem Barbaraweg angebunden.

4. Be- und Entwässerung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz der Stadtwerke Siegen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im genehmigten Zentral-Abwasserplan für die Stadt Siegen bereits vorgesehen und wird durch den Anschluß an das städtische Klärwerk verwirklicht.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Grundstück im städtischen Besitz ist. Es wird einem Träger zur Bebauung überlassen.

6. Kosten

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a) Grunderwerb	./.
b) Vermessungs- und Katasterarbeiten	22.000,-- DM
c) Wasserversorgung	77.000,-- DM
d) Gasversorgung (Verlegung der vorhandenen Mitteldruckgasleitung)	10.000,-- DM
e) Straßenbau	440.000,-- DM
f) Entwässerung	265.000,-- DM
g) Spielplatz	10.000,-- DM

insgesamt: 824.000,-- DM
 =====

Siegen, den 20. Okt. 1969

Stadtplanungsamt

Dipl.-Ing.