

Bebauungsplan Nr. 60 b

Siegstraße/Berliner Straße/Kirchweg

Begründung:

=====

### 1. Veranlassung

Die Stadt Siegen erfüllt zentrale Funktionen für das Umland und ist in besonderem Maße Handels- und Einkaufsstadt. Durch die Erstellung neuer Verkaufsflächen und Schaffung von Fußgängerzonen ist die Entwicklung des Geschäftslebens besonders im Bereich der Haupteinkaufszonen vom Bahnhof über Bahnhofstraße, Kölner Straße zum Rathaus weiter intensiviert worden.

Die in der Nähe des Bahnhofs und der Bahnhofstraße vorhandenen Parkplatzflächen reichen für den immer größer werdenden Bedarf an Flächen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs nicht mehr aus. Hinzu kommt, daß mit dem Neubau des Justizgebäudes an der Berliner Straße eine jetzt als Parkplatz genutzte Fläche in Kürze nicht mehr für diesen Zweck zur Verfügung steht.

Der Bebauungsplan Nr. 60 b soll nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses schaffen, das sowohl an die Siegstraße als auch an den Kirchweg verkehrlich angebunden werden kann und den Wasserlauf der Sieg überbrückt.

Mit diesem Parkhaus können die dringend notwendigen Parkplätze (insbesondere für Kurzzeitparker) in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und der Einkaufszone der Unterstadt angeboten werden.

Weiterhin regelt dieser Plan als Anschlußplan zum Bebauungsplan Nr. 60 a die Bebauung der Grundstücke an den Ecken Berliner Straße/Kirchweg (Fiskus) und der Berliner Straße/Siegstraße beiderseits der Siegstraße.

### 2. Gebietsumfang

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Berliner Straße im Westen einschl. des westlich dieser Straße gelegenen Grundstückes der Justizbehörden, den Kirchweg im Süden, die westlichen Grundstücksgrenzen der Firma Hinderthür und des Apollo-Theaters im Osten und umfaßt die an die Siegstraße im Norden angrenzenden Grundstücke ab Sparkasse bis zur Ecke Berliner Straße.

### 3. Nutzung

Das Bauland ist als Kerngebiet mit unterschiedlichen Nutzungsziffern festgesetzt. Die Grundstücke der Justizbehörden erhalten die zusätzliche Ausweisung als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf. Außerdem ist eine Fläche an der Ostseite des Plangebietes als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (Parkhaus) festgesetzt, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist (vergl. § 9 Abs. 1, 1h Bundesbaugesetz). Auf dieser Fläche soll ein Parkhochhaus mit ca. 500 bis 600 Stellplätzen errichtet werden. Um die Wirtschaftlichkeit für die Parkhausmaßnahme planerisch zu fördern, wurden auf dem Parkhausgrundstück beiderseits der Sieg zusätzliche Kerngebiete vorgesehen, die der Anlage von Büro- und Geschäftsgebäuden dienen sollen.

Unter Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplanes II und der vorläufigen Richtlinien für Standortprogramme, die unter anderem eine Verdichtung der Innenstadtgebiete rechtfertigen, ist eine intensive bauliche Nutzung der Grundstücke erforderlich. So ergeben sich für die Bebauung meist über die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung 1968

enthaltenen Werte hinausgehende Geschoßflächenzahlen, die im Bereich des Parkhauses das Maß von 11,0 erreichen. Auf diese Weise soll der städtebaulichen Entwicklung der Unterstadt Rechnung getragen werden. Aufgrund der im Bereich zwischen Kirchweg und Siegstraße vorliegenden Standortcharakteristik bietet sich zweckmäßigerweise an, eine Hochgarage für Kurzzeitparker und verschiedene städtebauliche Dominanten zu errichten.

Der notwendige Freiraum zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist durch den offenen Wasserlauf der Sieg und die privaten Grünflächen gegeben.

Sonstige öffentliche Belange stehen dieser Ausnutzung nicht entgegen.

#### 4. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet ist durch das bestehende Straßennetz erschlossen.

Um die Bedürfnisse des Verkehrs im Geltungsbereich des Planes und der angrenzenden Gebiete, insbesondere im Zusammenhang mit der verkehrlichen Anbindung des Parkhauses an das örtliche Straßennetz zu befriedigen, ist ein Gutachten durch ein geeignetes Ingenieurbüro erarbeitet worden. Der Zweck des Gutachtens besteht darin, technisch verbindliche Aussagen über die Stellplatzkapazität des Parkhauses, das System der Zu- und Abfahrten, die Staulängen und Belastungen der umliegenden Verkehrsknoten und -strecken unter Berücksichtigung sowohl der vorhandenen als auch der zukünftigen Verkehrsführung zu ermitteln.

#### 5. Be- und Entwässerung

Die Bauten werden an das bestehende Leitungsnetz der Versorgungsbetriebe Siegen angeschlossen. Der Kanalanschluß erfolgt an die städtische Kanalisation.

#### 6. Stromversorgung

Aufgrund des Bauumfangs muß mit der Errichtung einer oder mehrerer zusätzlicher Ortstransformatorenstationen oder aber Abnehmer eigener Transformatorenstationen gerechnet werden. Die Standorte derselben bleiben einer späteren Klärung vorbehalten.

#### 7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden erforderlichenfalls angeordnet.

#### 8. Kosten

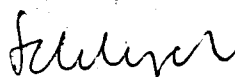
Der Stadt Siegen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtliche folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Vermessung:	10.000,-- DM
Straßenbaukosten:	10.000,-- DM
Ausbau der Sieg:	<u>550.000,-- DM</u>
	570.000,-- DM

Siegen, im Februar 1973

Stadtplanungsamt

- 61 -



Städtischer Baurat