

Begründung:

=====

1. Veranlassung:

Die Stadt Siegen erfüllt für ein weites Umland zentrale Funktionen. Nach den Zielen der Landesplanung wird die Stadt Siegen in Zukunft diese Aufgabe in noch stärkerem Maße als bisher wahrzunehmen haben.

So umfaßt der oberzentrale Einzugsbereich Siegen nach dem Landesentwicklungsplan I ein Gebiet mit ca. 400.000 Einwohnern. Der Kernraum ist als städtisches Verflechtungsgebiet ausgewiesen.

Im Landesentwicklungsplan II, in dem das verbindliche System der Entwicklungsachsen und - Schwerpunkte dargestellt ist, liegt Siegen an der Entwicklungsachse I. Ordnung Hagen-Wetzlar/Gießen. Ein System von Nebenachsen II. und III. Ordnung strahlt von hier in die Nachbarräume aus. Das Kerngebiet von Siegen ist Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung.

Als Oberzentrum hat Siegen neben der Aufgabe der Grundversorgung für den Nahbereich vor allem die Deckung des höheren spezialisierten Bedarfs zu übernehmen. Hierzu zählt zur Ausstattung im kulturellen Bereich u.a. auch ein Theater.

Die Festsetzungen im Geltungsbereich der im neuen Plangebiet z.Z. noch bestehenden Bauleitpläne - Durchführungsplan Nr. 6 d "Koch's-Ecke", rechtskräftig am 12. 6. 1959 und Bebauungsplan Nr. 6 a "Wilhelmstraße", rechtskräftig am 5. 5. 1964 - entsprechen nicht mehr der heutigen Entwicklung der Stadt Siegen und ihren künftigen Aufgaben.

Der Bebauungsplan Nr. 89 soll eine der günstigen Lage der Grundstücke im Stadtkern entsprechende und der künftigen Entwicklung angepaßte zeitgemäße städtebauliche Gestaltung und Ausnutzung des Baulandes ermöglichen. Ferner sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kommunikationszentrums geschaffen werden. Hier soll der Standort für ein Theater sein.

2. Gebietsumfang:

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke an der Koblenzer Straße von der Kreuzung Koch's Ecke bis zur Einmündung Oranienstraße sowie die Grundstücke zwischen Wilhelm- und Oranienstraße jeweils von der Koblenzer Straße bis einschließlich der Grundstücke der Grundstücksgesellschaft, Fa. mbH (Haus der Siegerländer Wirtschaft).

3. Nutzung:

Das Bauland ist als Kerngebiet mit unterschiedlichen Geschößzahlen und Nutzungsziffern ausgewiesen. Das Grundstück für das Kommunikationszentrum erhält die zusätzliche Ausweisung als Grundstück für den Gemeinbedarf. Die Festsetzung der Grund- und Geschößflächenzahl erfolgte nach den zulässigen Maßen der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 der BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968.

Für das Grundstück an der Ecke Koblenzer Straße/Wilhelmstraße - Koch's Ecke - ist die Geschoßflächenzahl aufgrund der bestehenden Bebauung und der besonderen Lage als Blickfang an einem bedeutenden Verkehrspunkt über das nach der BauNVO zulässige Maß hinaus heraufgesetzt worden. Die Erhöhung der Geschoßflächenzahl für die Bebauung an der Ecke Koblenzer Straße/Oranienstraße erfolgte, um hier mit einer bis zu 11geschossigen, vorkragenden Bebauung eine optische Gliederung der Koblenzer Straße zu erreichen und eine bauliche Spannung zum geplanten Kommunikationszentrum (Theaterbau), zum 7geschossigen Gebäude der Deutschen Bank und den gegenüberliegenden geplanten 6 bis 7geschossigen Hochbauten (Beb.-Plan Nr. 90) zu erzielen. Vorentwürfe für diese Baumassen wurden angefertigt und rechtfertigen vorstehende Zielvorstellungen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Die als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Grünfläche im Kernbereich der Stadt kann eine Stätte der Begegnung und Entspannung werden und bildet eine sinnvolle Ergänzung zur Nutzung der Gemeinbedarfsfläche. Der wertvolle Baumbestand soll erhalten bleiben.

4. Verkehrliche Erschließung:

Das Baugebiet ist durch das bestehende Straßennetz erschlossen. Das Kommunikationszentrum wird über die Stadtstraße Oranienstraße mit Zu- und Ab- und Vorfahrt verkehrlich an das örtliche Straßennetz angebunden.

Der durch die Neubauten ausgelöste zusätzliche Parkplatzbedarf wird in Tiefgaragen gedeckt. Die für ein Theater erforderlichen Stellplätze werden im Parkhaus am Kirchweg (Beb.-Plan Nr. 60 b) bereitgestellt.

Die Fußwegebeziehungen im Innenstadtbereich sollen durch die mit Wegerechten belegten Flächen verbessert werden. Eine Fußgängerbrücke vom Parkhaus über die Koblenzer Straße zum Theater (Gehrecht im Beb.-Plan Nr. 89) soll eine günstige und gefahrlose Verbindung für die Theaterbesucher herstellen.

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 insbesondere auch beim Bau eines Theaters, muß mit der Errichtung einer oder mehrerer Ortstransformatorenstationen oder aber abnehmereigener Transformatorenstationen gerechnet werden. Die Standorte derselben bleiben einer späteren Klärung vorbehalten.

7. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.

8. Kosten:

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

Grunderwerb:	200.000,-- DM
Vermessung:	<u>8.000,-- DM</u>
	208.000,-- DM
	=====

Siegen, im Dezember 1973

Stadtplanungsamt

- 61 -



Städt. Baurat