

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 107 "Wallauer Weg"

1. Allgemeines:

Aufgrund neuer städtebaulicher Erkenntnisse und Zielsetzungen beabsichtigt die Stadt Siegen Teilbereiche des Durchführungsplanes Nr. 14 "Giersberg-Südosthang" und der Bebauungspläne Nr. 25 b "Giersberg-West", Nr. 67 "Giersberg-Nord", sowie das Gebiet im Anschluß an den Geltungsbereich dieser Pläne bis zur Gemarkungsgrenze Bürbach und z. T. darüber hinaus neu zu gestalten.

Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplanentwurf erhält die Nr. 107 und die Bezeichnung "Wallauer Weg". Mit diesem Plan soll in unmittelbarer Nähe des neuen Schulzentrums "Am Giersberg" als Abschluß der bebauten Ortslage eine Wohnbebauung in verdichteter Bauweise verwirklicht werden.

Nachstehend aufgeführte Flurstücke der v. g. rechtsverbindlichen Bebauungspläne werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 erfaßt:

Gemarkung Siegen Flur 23 Flurstücke 534, 791, 793, 794, 795, 796,
797, 1117, 1195, 1202, 1203

Gemarkung Bürbach Flur 5 Flurstücke 146, 147, 148, 153, 154, 155,
156, 157, 160, 260.

Für diese Flurstücke werden die Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 14 "Giersberg-Südosthang" sowie der Bebauungspläne Nr. 25 b "Giersberg-West" und Nr. 67 "Giersberg-Nord" aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 "Wallauer Weg" ersetzt.

2. Plangebiet:

Das Plangebiet liegt südöstlich der Giersbergstraße und beiderseits des Wallauer Weges. Die Größe beträgt 2,76 ha. Es wird im Süden von der Biedenkopfer Straße und im Osten von Flächen für Landwirtschaft begrenzt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend der geplanten Nutzung zu ändern.

Das Plangebiet soll als "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO dargestellt werden.

3. Verkehrerschließung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Giersbergstraße bzw. Biedenkopfer und Wittgensteiner Straße gesichert.

Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird von der neu geplanten Erschließungsstraße "Wallauer Weg" erschlossen. Der von der Wende des Wallauer Weges nach Norden weiterführende Fußweg wird im Bereich des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Eine fußläufige Verbindung vom Wallauer Weg/Biedenkopfer Straße zur Giersbergstraße ist vorhanden.

4. Versorgungseinrichtungen:

Die Wasser- und Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Leitungsnetz.

Der Mischwasserkanal wird an zwei Stellen in der Wittgensteiner Straße angeschlossen.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland. Hierzu ist der Bau einer Trafostation im Wallauer Weg mit Anschluß an das Mittelspannungsnetz erforderlich.

5. Städtebauliche Gestaltung:

Der Bebauungsplan dient u. a. dem städtebaulichen Abschluß der vorhandenen Wohnbebauung des Giersberg-Südosthanges. Die geplante Bebauung soll der 3- bzw. 4-geschossigen geschlossenen Bauweise des Durchführungsplanes Nr. 14 "Giersberg-Südosthang" angepaßt werden und zur angrenzenden Freifläche hin mit einem 5- bis 6-geschossigen Gebäude in der Achse Batterieweg abschließen. Es können insgesamt etwa 100 Wohneinheiten erstellt werden.

Gemäß den Richtlinien und Empfehlungen des "Goldenen Planes" wird im nördlichen Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz in ausreichender Größe festgesetzt.

6. Ordnung des Grund und Bodens:

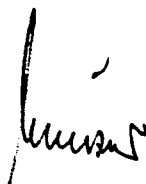
Um die Bebauung des Plangebietes nach dem Bebauungsplan zu ermöglichen, sind gemäß BBauG die Ausübung des Vorkaufsrechtes und bodenordnende Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung erforderlich.

7. Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich 628.500,-- DM betragen.

Davon beträgt der Anteil der Stadt Siegen 172.604,-- DM.

Siegen, 5. Januar 1976



(Völker)
Städt. Baurat