

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31 - Hammerstraße -
der Gemeinde Geisweid

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Geisweid in den Fluren 17 und 20 und ist 1,56 ha groß.

Es ist im Flächennutzungsplan - dem gemäß § 173 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Leitplan - teils als Gewerbegebiet und teils als Mischgebiet dargestellt.

2. Planung

Die Hammerstraße ist die einzige Zufahrts- und Erschließungsstraße für den Ortsteil " Hüttental", in dem z. Z. rund 2.000 Menschen wohnen.

Diese Straße entspricht sowohl wegen der Straßenbreite als auch der Straßenführung nicht mehr den heutigen und zukünftigen Verkehrserfordernissen.

Die zweite, sehr schlechte Möglichkeit den Ortsteil " Hüttental " zu erreichen, besteht durch Benutzung der Tiergartenstraße der benachbarten Stadt Weidenau. Diese Straße liegt jedoch einmal äußerst verkehrsunünstig, zum anderen kommt hinzu, daß die Einmündung der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Hüttentalstraße in die Tiergartenstraße durch eine steil abfallende Spitzkehre erfolgt. Der Verkehr bedient sich dieser zweiten Möglichkeit wegen der schlechten, aus topographischen Gründen nicht zu ändernden Straßenverhältnissen nicht, so daß praktisch nur die eingangs erwähnte Hammerstraße den Ortsteil Hüttental erschließt.

Zurdringend notwendigen Verbesserung der Verkehrsverhältnisse setzt die Planung die neue Führung der Hammerstraße so fest, daß ein flüssiger Verkehrsablauf gewährleistet wird. Sie wird eine Fahrbahn von

7,50 m

und beiderseitige Bürgersteige

von je 2,25 m

=

4,50 m

also eine Gesamtbreite von

12,00 m erhalten.

Die neue Führung wird um so dringer erforderlich, als hierdurch eine neue Voraussetzung für die Weiterführung der Hammerstraße auf die Landstraße L 564 - Birlenbacher Straße - geschaffen wird.

Neben der normalen Verkehrsbelastung erhält die Hammerstraße eine zusätzliche Belastung als Anlieferungsstraße für die benachbarten Industriebetriebe, insbesondere für die Siegener AG.

Die Firma Siegener AG ist wesentlicher Eigentümer der Grundstücke, die für die neue Trasse benötigt werden. Sie ist ebenfalls Eigentümerin der mit zwei Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstücke Nr. 140 und 143.

Nach dem Bau der neugeplanten Hammerstraße ist unter Einbeziehung der Flächen, die jetzt noch als Straße benutzt, später jedoch nicht mehr benötigt werden, und der bereits erwähnten, noch bebauten Grundstücke, eine gute Zufahrts-, Park- und Wendemöglichkeit für den Werksverkehr der Siegener AG geschaffen. Dieses Gebiet ist als "Gewerbegebiet", und zwar als "nicht überbaubare private Park- und Verkehrsfläche" festgesetzt. Das jetzt noch erforderliche, verkehrsbehindernde Parken in der relativ schmalen Hammerstraße zwischen dem Gelände der Siegener AG und der Birlenbacher Straße kann dann entfallen.

Das Gebiet südlich der neuen Trasse der Hammerstraße wird, zwischen dem "Gewerbegebiet" der Siegener AG und dem "Allgemeinen Wohngebiet" südlich der Hüttentalstraße liegend, als "Mischgebiet" festgesetzt, wobei an der Hammerstraße eine drei- und an der Hüttentalstraße eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist. Eine kurze Fußverbindung zur Hüttentalstraße wird durch die Festsetzung eines Fußweges an der Hammerstraße am ostwärtigen Rand des Plangebietes von 3,00 m Breite geschaffen.

Zur Trennung des "Industrie-" bzw. "Gewerbegebietes" der Firma Birlenbacher Hütte vom im Plan festgesetzten Mischgebiet ist eine Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche wird in weiteren Planungen ihre Ergänzung durch die Flächen finden, die jetzt unmittelbar an die ostwärtige Plangebietsgrenze anschließen. Die Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung und Bau-nutzungsverordnung festgesetzt.

3. Wasserversorgung, Entwässerung und sonstige Versorgung

Änderungen in der Versorgung entstehen nicht. Die Versorgungsleitungen werden entsprechend der neuen Straßenführung umgelegt.

4. Kosten

Die durch die geplante Maßnahme der Gemeinde entstehenden Kosten belaufen sich voraussichtlich auf 230.000,-- DM.

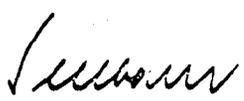
5. Bestehende Pläne

Der im Jahre 1906 förmlich festgestellte "Bebauungsplan der Gewanne im Hüttental", der in den Jahren 1921 und 1927 geändert wurde, ist durch die Entwicklung und durch die Aufstellung des anliegenden Bebauungsplanes Nr. 31 überholt. Der alte Bebauungsplan tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 - Hammerstraße - außer Kraft.

6. Durchführung der Maßnahme

Um die Durchführung des Bebauungsplanes zu ermöglichen, sind gemäß Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufsrechtes und bodenordnende Maßnahmen, wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung, erforderlich.

Geisweid, den 16. März 1966


Gemeindevaumeister


Gemeindeoberbauinspektor