

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 71 "Heinrich-Heine-Weg" in Siegen-Weidenau

1. Allgemeines zur Planung und zum Plangebiet

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen; I. Änderung - als vorhandener Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Durch die kommunale Neugliederung sind die Flächennutzungspläne der ehemaligen Städte Siegen, Hüttental und Eiserfeld mit Ablauf des Jahres 1977 außer Kraft getreten. Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 9. November 1977 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan ist im Entwurf fertiggestellt. Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Heinrich-Heine-Weg" entspricht den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes. Bei dem Bebauungsplan Nr. 71 handelt es sich um einen vorweggenommenen Bebauungsplan im Sinne des § 8(2) Satz 3 BBauG. Das festgestellte Bedürfnis rechtfertigt es, diesen Bebauungsplan aufzustellen, bevor der mit seinen Festsetzungen übereinstimmende Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist.

Folgende Flurstücke der Bebauungspläne Nr. 11 "Haardter Berg" und Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" werden durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 erfaßt:

- a) Flurstücke des Bebauungsplanes Nr. 11:
101 - 103, 106 (tlw.), 110, 123, 124, 196 - 201
- b) Flurstücke des Bebauungsplanes Nr. 1:
106 (tlw.), 194, 195 und 198 (tlw.).

Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 1 werden für diese Flurstücke aufgehoben und durch diejenigen des Bebauungsplanes Nr. 71 ersetzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 liegt in der Gemarkung Weidenau Flur 22. Es ist 3,8 ha groß und teilweise bebaut. Das Grundstück südlich der Glückaufstraße ist als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule" festgesetzt. Auf diesem Grundstück ist die Glückaufschule - Grundschule - errichtet worden.

Das Studentenwohnheim war zu einem früheren Zeitpunkt auf dem Grundstück östlich des Gerhart-Hauptmann-Weges vorgesehen, auf dem vor Jahren ein 8-geschossiges Wohnhaus errichtet wurde und das als "Reines Wohngebiet" in diesem Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die Errichtung des Studentenwohnheimes entspricht einem dringenden Bedarf, der durch die "Gesamthochschule Siegen" und ihren etwa 7200 Studienplätzen (zusätzlich ca. 800 in Gummersbach) entsteht.

Unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Studentenwohnheime (in Bürbach und in der Burgstraße beim Oberen Schloß) und der sich im Bau befindlichen zwei Studentenwohnheime in der Wald-

siedlung (an der Engsbachstraße) sowie des finanziell geförderten Studentenwohnraumes in Privathäusern und der Errichtung des Wohnheimes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 sind die angestrebten Wohnheimplätze gemäß Landesdurchschnitt noch nicht erreicht. Die vorgesehene Errichtung des Studentenwohnheimes dient somit der Bedarfsdeckung. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Haardter Berg" setzt einen Teil des Grundstücks für Studentenwohnheim und Kirche noch als "Sondergebiet Kirche" und einen restlichen Teil als Grünfläche fest. Diese Festsetzungen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 geändert.

Das Grundstück zwischen Gerhart-Hauptmann-Weg und Heinrich-Heine-Weg soll als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Studentenwohnheim)" mit der Zusatzfestsetzung "Allgemeines Wohngebiet" und zum Teil als Grünfläche mit einem Bepflanzungsgebot festgesetzt werden.

2. Verkehrerschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Glückaufstraße. Außerdem ist die geplante Kreisstraße (Westtangente) mit ihren Verkehrsflächen dargestellt. Der Heinrich-Heine-Weg ist bereits mit Errichtung der Wohnbebauung auf dem Haardter Berg gebaut worden.

Die Verkehrerschließung des "Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Kirche und Studentenwohnheim)" soll von der Glückaufstraße erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt deshalb dort eine private Zu- und Ausfahrt und im Gerhart-Hauptmann-Weg ein Zu- und Ausfahrtsverbot fest.

An der Einmündung Heinrich-Heine-Weg/Glückaufstraße soll durch verkehrslenkende und bauliche Maßnahmen sichergestellt werden, daß der Heinrich-Heine-Weg dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleibt. Das Befahren mit Unterhaltungsfahrzeugen bleibt davon unberührt.

Nach den vorliegenden Prognosen wird im Bereich der als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kirche und Studentenwohnheim) festgesetzten Grundstücke der nach DIN 18005 zulässige Planungsrichtpegel von 55 dB(A) nicht überschritten.

Trotzdem ist im Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche des "Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Kirche und Studentenwohnheim)" gemäß § 9(5) BBauG als Fläche gekennzeichnet, auf der Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen sind. Die Baugenehmigungsbehörde kann daraufhin dem Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfehlen - unter Berücksichtigung der Störempfindlichkeit der vorgesehenen Nutzung -, diejenigen Schutzvorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

3. Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städt. Leitungsnetz. Die Abwässer werden durch Vollkanalisation der Zentralkläranlage im Stadtteil Weidenau zugeführt.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.
Zur Beheizung wird die Energieart Gas verwendet.

4. Ordnung des Grund und Bodens

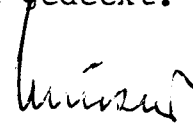
Um die Bebauung des Plangebietes nach dem Bebauungsplan zu ermöglichen, sind gemäß Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufsrechts und bodenordnende Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung erforderlich.

5. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich 175.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Siegen 150.000,-- DM.

Die Mittel zur Finanzierung des Stadtanteiles sind aus dem Haushaltsplan zu erwarten. Der verbleibende Kostenanteil wird durch öffentliche Beiträge und ggf. Zuschüsse gedeckt.

Siegen, 9. November 1978


(Völker)
Städt. Oberbaurat