

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 Goldener Spiegel - Weidenauer Straße
- Gemeinde Kaan-Marienborn -

1.) Begründung der Planungsabsichten

Der bestehende Baulandmangel in der Stadt Siegen und die damit verbundene Abwanderungstendenz von Baulandsuchenden in die verkehrsmäßig günstig gelegenen Nachbargemeinden sind für die Gemeinde Kaan-Marienborn der Anlaß gewesen, für das Gebiet "Am Goldenen Spiegel" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet liegt unmittelbar an der Stadtgrenze von Siegen und ist wegen seiner ruhigen Lage von hohem Wohnwert. Es ist verkehrsmäßig gut erschlossen, da es dicht an der Verbindungsstraße Siegen - Kaan-Marienborn, der Siegener Straße, liegt.

2.) Bestehendes Ortsbaurecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kaan-Marienborn weist das Gelände als Wohnbaufläche aus. Für einen Teil des Gebietes (Flur 18, Flurstück 4) wurde durch das Amt Weidenau (Sieg) am 10. 3. 1961 eine Verortung über die Baugestaltung erlassen, die außer Kraft treten soll, sobald dieser Bebauungsplan rechtskräftig ist.

3.) Verkehrerschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung an die "Siegener Straße" in Kaan-Marienborn erfolgt von der hierzu parallel laufenden "Weidenauer Straße", die neu gebaut werden soll, über die bereits bestehende "Feldstraße", die durch ein kurzes, noch auszubauendes Anschlußstück in die "Weidenauer Straße" rechtwinklig einmünden soll.

Eine spätere Verlängerung der Weidenauer Straße nach Nordwesten in die Gemarkung Siegen und Bürbach bis zur "Unteren Dorfstraße" in Bürbach und nach Südosten bis in die Straße "Ober dem Feldgarten" ist vorgesehen.

4.) Städtebauliche Erschließung

a) Das Gelände nordwestlich des alten Volnsberger Weges, der später wegfällt, befindet sich in einem Grundstück in Privateigentum und ist inzwischen entsprechend dem Bebauungsplan in Einzelgrundstücke aufgeteilt, die frei erworben werden können.

b) Das Gelände zwischen Volmsberger Weg und Feldstraße befindet sich in Form von Ackerflächen im Eigentum von rund 12 verschiedenen Eigentümern, darunter zu einem größeren Teil auch der Gemeinde Kaan-Marienborn.

Hier ist inzwischen eine Baulandumlegung entsprechend den Angaben des Bebauungsplanes durchgeführt worden, die sich zur Zeit im Stadium der Übernahme durch das Kataster befindet.

c) Sämtliche Eigentumsverhältnisse befinden sich zur Zeit in der Umwandlung, desgleichen ein großer Teil der Flurstücksnummern, so daß ein Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan nicht aufgestellt werden kann. Die Gemeinde ist bereits in den Besitz der Straßenflächen eingewiesen.

5.) Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über Gestaltung und Stellung der Baukörper, über ihre Höhenlage und über Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und den dazugehörigen Anlagen wie in der Satzung festgelegt.

6.) Versorgung mit Wasser, Strom und Gas.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt auf Grund eines Vertrages mit den Stadtwerken Siegen, durch die Stadtwerke. Für die Stromversorgung besteht ein Stromlieferungsvertrag mit dem Elektrizitätswerk Siegerland (EWS).

7.) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer der Gemeinde Kaan-Marienborn werden durch das Kanalnetz der Stadt Siegen zur Kläranlage in Siegen geleitet und dort geklärt. Die Hauptsammler sind in Kaan-Marienborn bereits fertiggestellt. Vor Bezug der neuen Wohnhäuser werden auch die Nebensammler fertiggestellt.

8.) Reihenfolge und Kosten der Durchführung

Für die Erschließung des Geländes (Straßenbau, Wasserversorgung und Kanalisation) werden vor der Ausführung Entwürfe aufgestellt. Die Erschließung wird in folgender Reihenfolge durchgeführt:

- 1.) Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenplanums
- 2.) Kanalisation
- 3.) Wasserleitung
- 4.) Gasversorgung
- 5.) Beleuchtungsanlage
- 6.) Fertigstellung der Straßendecke und Gehwege

Die Kosten der Erschließung betragen lt. Kostenschätzung 345.000 DM.