

STADT EUSKIRCHEN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Von-Siemens-Strasse“

Begründung

AUFTRAGGEBER: Kreissparkasse Euskirchen
Von-Siemens-Straße 8
53879 Euskirchen

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen

Tel: 02251/62892
Fax: 02251/62823

1.0 Rechtsgrundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.0 Verfahren und Problemdarstellung

Die Kreissparkasse Euskirchen hat ihren Hauptverwaltungssitz von der Innenstadt an die Von-Siemens-Straße" verlagert. Die Verwaltungsgebäude wurden in zwei Bauabschnitten beidseitig der Von-Siemens-Straße errichtet. Die Kreissparkasse beabsichtigt nunmehr die beiden Gebäude mit einer weitgehend transparenten Brückenkonstruktion zu verbinden.

Die geplante Verbindungsbrücke erstreckt sich im wesentlichen über die im Bebauungsplan festgesetzte Von-Siemens-Straße und die beidseitig ausgewiesenen jeweils 5 m breiten Pflanzflächen. Diese Flächen liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Verbindungsbrücke vertretbar, wenn diese wie geplant, mit transparenten Wänden ausgeführt wird und das Baugebiet damit optisch nicht unterbrochen wird. Die Ansiedlungsmöglichkeiten der umliegenden Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht behindert, zumal im Zufahrtsbereich zur Von-Siemens-Straße eine Wegweisung platziert werden soll und das Gebiet über eine weitere Zufahrt vom Ring (Alfred-Nobel-Straße) verfügt.

Die Planungsabsichten fügen sich in das planerische Grundkonzept des Bebauungsplanes Nr. 78 ein. Die Brücke soll in mindestens 5,0 m Höhe über die Verkehrsfläche führen, so das die Benutzung der Von-Siemens-Straße durch das Vorhaben nicht eingeschränkt und der Verkehrsablauf nicht behindert wird.

Zur Sicherstellung eines geordneten Verfahrens und zur Wahrung der Belange der angrenzenden Gewerbebetriebe wird eine Bebauungsplanänderung durchgeführt. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt.

3.0 Bebauungsplanänderung

3.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 (vor der Änderung)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 78 setzt beidseitig der Von-Siemens-Straße in einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche gewerbliche Bauflächen fest. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6. Zulässig sind 2 Vollgeschosse. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf 11,0 m begrenzt.

3.2 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Gegenüber dem Ursprungsplan wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert.

Ergänzend zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine Baufläche von 4 m Breite als Verbindung zwischen den vorhandenen Gebäuden der Kreissparkasse über die Von-Siemens-Straße festgesetzt.

Zulässig ist eine Überbauung der Von-Siemens-Straße unter Berücksichtigung einer Durchfahrthöhe (lichte Höhe zwischen Oberkante (OK) Fahrbahn und Unterkante (UK) Brücke) von mindestens 5,0 m.

4.0 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

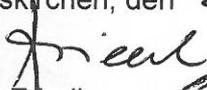
Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich, da keine zusätzlich bauliche Versiegelung ermöglicht wird.

5.0 Gestalterische Festsetzungen

Die geplante Verbindungsbrücke über die Von-Siemens-Straße ist mit transparenten Seitenwänden auszuführen.

Die Festsetzungen werden getroffen, um eine optische Trennung des Baugebietes durch die geplante Brücke zu verhindern.

Euskirchen, den 23.12.07


Dr. Friedl
Bürgermeister

