

BEGRÜNDUNG DER SANIERUNGSSATZUNG FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET "SIEGSDORF-ORTSMITTE"

Auf der Grundlage der Ergebnisse der problemorientierten Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach §141 BauGB wurde das Sanierungsgebiet "Siegsdorf - Ortsmitte" abgegrenzt, in dem sich städtebauliche Mängel und Mißstände im Sinne des Baugesetzbuches konzentrieren. Die konkrete Erläuterung und Darstellung der städtebaulichen Mängel und Mißstände beinhaltet der Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen. Ziel der Sanierung ist es, die vorhandenen städtebaulichen Mängel und Mißstände rückzubauen bzw. zu beseitigen.

Das Sanierungsgebiet umfaßt schwerpunktmäßig den Ortskern, wichtige Straßenräume bis zur Peripherie der Ortsmitte, die mit der Beseitigung vorhandener städtebaulicher Mängel und Mißstände in engem Zusammenhang stehen. Es handelt sich hierbei um die Ortsdurchfahrt im Bereich der Ortsmitte, die Ruhpoldinger Straße und die Bahnhofstraße (z.T. ehemalige Ladestraße) mit angrenzenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilen. Das Sanierungsgebiet schließt weiterhin gewerblich genutzte Flächen südlich und südöstlich des Ortszentrums ein, die das Verkehrsgeschehen nicht unwesentlich beeinflussen und für die Realisierung wichtiger Sanierungsziele zur verkehrlichen Entlastung und Neuordnung von Bedeutung sind.

Bereits im Vorfeld bzw. parallel zu den VUs wurden die Probleme der hohen Verkehrsbelastung und des damit einhergehenden Attraktivitätsverlustes des Fremdenverkehrs- und Luftkurortes Siegsdorf im Rahmen eines Verkehrsgutachtens sowie eines Einzelhandelsgutachtens näher untersucht. Die Ergebnisse der Gutachten wurden von den VUs aufgegriffen, konkretisiert und bei der Formulierung der Sanierungsziele berücksichtigt.

Das Problem der hohen Verkehrsbelastung innerörtlicher Straßen, insbesondere der Ortsdurchfahrt (St 2105) beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Fremdenverkehrsortes Siegsdorf in starkem Maße. Die Zählungen im Rahmen des Verkehrsgutachtens zeigten, daß die hohe Belastung mit Durchgangsverkehr ein entscheidender Negativfaktor ist, dessen Ursachen im überörtlichen Zusammenhang zu betrachten ist. Spürbare verkehrliche Entlastungen im Ortskern bedingen u.a. auch Eingriffe im überörtlichen Verkehrsnetz, die bisher in Teilabschnitten realisiert sind (Ausbau des Knotenpunktes B 306 / St 2098 als Kreisverkehr). Die sog. Nordumfahrung Traunstein wie auch die Südspange Traunstein zwischen Hochstraße (St 2105) und Blaue-Wand-Straße (B 306) sind weitere Veränderungen im überörtlichen Netz, die sich auch auf den Durchgangsverkehr von Siegsdorf reduzierend auswirken.

Von zentraler Bedeutung innerorts ist die Schaffung einer ortskernnahen Umfahrungsmöglichkeit westlich der Weißen Traun durch Ausbau des Höpflinger Weges und Schaffung einer Anbindung zur Ruhpoldinger Straße südlich des bestehenden Bahnübergangs. Soweit erforderlich, soll eine planungsrechtliche Sicherung wichtiger Sanierungsziele über Bebauungspläne erfolgen.

Weitere Sanierungsziele zur funktionellen Stärkung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Ortsmitte sind:

- Entlastung der Ortsmitte von Ziel-Quell-Verkehr und Park-Such-Verkehr durch Schaffung und städtebauliche Integration peripherer Parkstandorte in akzeptabler fußläufiger Entfernung von der Ortsmitte.

- Verkehrsberuhigter Ausbau der Ortsdurchfahrt und anderer innerörtlicher Straßen mit fußgänger- und radfahrerfreundlicher Gestaltung in Verbindung mit Maßnahmen der Entsiegelung und Durchgrünung.
- Funktionelle und gestalterische Aufwertung des Bereiches Bahnhof/Bahnhofstraße/Raiffeisenstraße, Ausbau und Neuordnung öffentlicher Parkplätze und Beseitigung von Konfliktzonen im Zusammenhang mit dem Bahnübergang Bahnhofstraße /Sonnenstraße.
- Funktionelle Stärkung und gestalterische Verbesserung der Verbindung zwischen dem sog. Ober- und Unterdorf, wichtiges Bindeglied dabei ist der Kardinal-von-Faulhaber-Platz
- Im Rahmen von Straßen- und Platzraumgestaltung soll für funktionell und historisch bedeutsame Gebäude eine angemessene Einbindung und Gestaltung des Umfeldes erfolgen.
- Ausbau des straßenunabhängigen Fuß- und Radwegenetzes, u.a. entlang der Weißen Traun sowie innerorts zwischen dem sog. Ober- und Unterdorf.

Da der Beachtung überörtlicher Zusammenhänge bei der Ortssanierung große Bedeutung zukommt, ist das Sanierungsprogramm als schrittweise realisierbares Gesamtkonzept aufgebaut.

Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen sind im öffentlichen Interesse und werden vorwiegend im öffentlichen Bereich vollzogen bzw. für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes erforderliche Flächen durch die Gemeinde erworben. Die sich aus der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen eventuell ergebenden Vorteile für Anlieger können durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) abgeschöpft werden.

Die Realisierung der geplanten Ordnungs- und Baumaßnahmen beeinflusst den Bodenwert nicht. Kosten für die Neugestaltung von Privatflächen (Gebäudeumfeld und Vorbereiche) werden auf die Anlieger umgelegt.

Aus den Darlegungen ergibt sich, daß die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB nicht erforderlich ist.

Die Anwendung des sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehaltes des §144 Abs.1 und 2 BauGB ist aufgrund der im Sanierungsgebiet zu erwartenden baulichen und grundstückbezogenen Veränderungen erforderlich, so daß sich die Entwicklung an den Sanierungszielen orientiert.

Siegsdorf, 16. Feb. 1998


 Franz Maier
 1. Bürgermeister