

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 17.10.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Bezirksausschuss IV - Siegen-Mitte** **08.11.2022**

**Bauausschuss** **30.11.2022**

Kurzbezeichnung:

### **Aktuelle städtebauliche Entwicklungen Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund soll im Bezirksausschuss ein Bericht über laufende und anstehende Projekte und Bebauungsplanverfahren erfolgen. Mit dieser Vorgehensweise soll ermöglicht werden, dass eine frühzeitige, transparente und gesamtbetrachende Information der Mitglieder des Bezirksausschusses gewährleistet wird und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung in die Bebauungsplanverfahren sichergestellt ist.

Zu folgendem Projekt wird der aktuelle Sachstand im Ausschuss dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt II“
- Bebauungsplan Nr. 452 „Am Lausbecher“
- Projekt „Siegen. Wissen verbindet“  
(B-Plan Nr. 389 „Vordere Friedrichstraße“ und B-Plan 445 „Häutebachweg / Löhrtor“)

Hinsichtlich Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 583/2021 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen, wie Karten und Pläne, werden, sofern erforderlich, im Ausschuss vorgebracht.

#### **Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt II“**

Um das Gewerbeflächendefizit in der Stadt Siegen weiter zu verringern, soll der Bebauungsplan Nr. 406 „Martinshardt II“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Im vergangenen Jahr wurde vom Rat ein Konzeptionsbeschluss am 14.04.2021 gefasst, in dem insbesondere eine angepasste Geländemodellierung sowie Maßnahmen zum Klimaschutz beschlossen wurden (siehe Vorlage 228/2021). Mit dem Konzeptionsbeschluss wurden grundlegende Festsetzungen und weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung beschlossen. Ziel ist es das Gewerbegebiet MH II zu einem klimapositiven Gewerbegebiet zu entwickeln. Ein wesentlicher Inhalt war dabei die Erstellung einer Potentialanalyse für eine klimapositive Energieversorgung.

Die o.g. Potentialanalyse wurde durch das Ingenieurbüro „Schäffler Sinnogy“ erstellt und den Fachausschüssen (AFUKE und ASWSL) im September vorgestellt; worüber der Rat am 19.10.2022 entschied (siehe Vorlage 1045/2022). Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass eine klimaneutrale Wärmeversorgung, u.a. auf Basis von Erdwärmesonden mit einem kalten Nahwärmenetz und Wärmepumpen möglich ist. Für die klimaneutrale Wärmeversorgung können Fördermittel des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Anspruch genommen werden. Hierzu ist jedoch eine Machbarkeitsstudie erforderlich. Dadurch kann die Versorgung nicht nur wirtschaftlich, sondern aufgrund des hohen Anteils von lokal genutzten Erneuerbaren Energien, auch dauerhaft kostenstabil, unabhängig und versorgungssicher erfolgen.

Die mit dem o.g. Konzeptionsbeschluss einhergehenden Böschungsanpassungen (bewehrte Erde) erforderten die Überarbeitung der Gelände- und Straßenplanung. Nach mehrfacher Abstimmungen liegt aktuell ein finaler Stand vor, der als Grundlage der Bebauungsplanung sowie Fachgutachten (Umweltbericht, Schallgutachten) herangezogen werden kann. Soweit diese Inhalte vorliegen, werden die Unterlagen für den Beschluss der Offenlage zur politischen Beratung zusammengestellt. Im Anschluss soll dann die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

#### **Bebauungsplan Nr. 452 "Am Lausbecher"**

Wie bereits berichtet ist im September 2021 die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit zahlreichen Anregungen seitens der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Diese Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf bestehende Problemlagen im Wohngebiet, wie die Verkehrs- bzw. Parkplatz-Situation und wurden von der Verwaltung sowie dem externen Planungsbüro aufbereitet und ausgewertet. Es wurden alle planungsrelevanten Sachverhalte in Form einer thematischen Auswertung dargelegt und fachlich erläutert. Diese Auswertung wurde mit den Fachabteilungen erörtert und eine Vorab-Beurteilung außerhalb des eigentlichen Bebauungsplanverfahrens an die EinwenderInnen versendet. Unabhängig von dieser „Zwischenbenachrichtigung“ erfolgt die förmliche Abwägung aller eingegangenen Anregungen, sowohl

von der Öffentlichkeit als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, weiterhin zum Satzungsbeschluss.

Die im Rahmen der Behörden-Beteiligung aufgetretenen fachlichen Aspekte wurden intern erörtert, auch solche, die nicht unbedingt planungsrechtlich relevant sind, u.a. bauordnungsrechtliche Aspekte, wie Feuerwehraufstellflächen. Diese zum Teil sehr detaillierten Abstimmungen waren aufwendig, auch zeitlich, wodurch aber das Vorhaben sehr wahrscheinlich hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Prüfung und Genehmigung zeitlich profitieren kann. Nunmehr wird das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und aktuell der Entwurf des Bebauungsplanes mit allen dazugehörigen Unterlagen (Begründung, Gutachten) vorbereitet, so dass in absehbarer Zeit die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden kann.

### Projekt „Siegen. Wissen verbindet“

#### (B-Plan Nr. 389 „Vordere Friedrichstraße und B-Plan 445 „Häutebachweg / Löhrtor“)

Bezugnehmend auf die o.g. Vorlage mit Sachständen zum städtebaulichen Wettbewerb sowie der analogen und digitalen frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, hat zwischenzeitlich der Rat das Gestaltungshandbuch beschlossen (siehe Vorlage Nr. 645/2021). Vorab wurden relevante Inhalte im Arbeitskreis Stadtentwicklung sowie in den Fachausschüssen erörtert. Das Gestaltungshandbuch soll in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Campus Unteres Schloss GmbH und der Stadt Siegen aufgenommen werden.

Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens wurde im Dezember 2021 die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Bebauungsplan-Vorentwürfen durchgeführt. Aus dieser Beteiligung sind nach derzeitigem Stand keine wesentlichen Anpassungen an den Inhalten der Bebauungspläne ersichtlich. Aktuell werden Fachgutachten fertiggestellt und sofern diese vorliegen, werden zu gegebener Zeit die Bebauungsplan-Unterlagen für den Beschluss der Offenlage zur politischen Beratung zusammengestellt.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
----------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------------------------

## Klimaschutz

<b>Klimarelevanz</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b> <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

i.A.

gez.

Marlene Krippendorf  
 Abteilungsleiterin 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.