

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 17.10.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Bezirksausschuss V - Siegen-West** **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 gesamtbetrachtende Information der Mitglieder des Bezirksausschusses gewährleistet wird und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung in die Bebauungsplanverfahren sichergestellt ist.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 328 „Breslauer Straße“
- Bebauungsplan Nr. 433 „Auf dem Wellersberg“
- Bebauungsplan Nr. 457 „Freiflächen Photovoltaik-Anlage am Rothenberg“
- Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Hinsichtlich Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 584/2021 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. 328 „Breslauer Straße“**

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von (öffentlich gefördertem) Wohnraum. Bereits im Dezember 2020 wurde ein Konzeptionsbeschluss gefasst (siehe Vorlage VL 53/2020), an dem sich nunmehr Anpassungen, u.a. auf Wunsch der KEG, ergeben haben. So wurde im östlichen Bereich Baufelder angepasst, um die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Darüber hinaus werden Erkundungsbohrungen zur Erörterung möglichen tagesnahen Bergbaus vorbereitet. Aktuell werden die erforderlichen Unterlagen für den Beschluss zur Durchführung der Offenlage vorbereitet.

#### **Bebauungsplan Nr. 433 „Auf dem Wellersberg“**

Nach dem Grundsatzbeschluss 2019 sowie dem Konzeptionsbeschluss 2020 hat am 15.06.2022 der Rat dem Entwicklungsträgervertrag mit NRW.URBAN beschlossen (Vorlage Nr. 901/2022). Der Vertrag wurde im August 2022 unterschrieben. Somit kann die Projektentwicklung des Plangebietes beginnen. Nach einer ersten Kalkulation können über 200 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnformen geschaffen werden. Neben aufgelockerten Wohnformen (EFH, DH, RH) sollen auch gemischte sowie verdichtete Wohnformen (MFH) entstehen. NRW.URBAN führt die übertragenen Aufgaben im Sinne der Stadt als Treuhänderin durch. Die Planungs- und Gestaltungshoheit für das Projektgebiet liegt weiterhin bei der Stadt. Die vorgesehenen Planungen, wie die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes und die Aufstellung des Bebauungsplanes, sollen eng durch Partizipationsverfahren, wie zum Beispiel Quartiergängen, Onlinebeteiligung, Planungswerkstätten, begleitender Projekt-Website erfolgen. Im Oktober 2022 fand ein Kick-Off-Termin zwischen Verwaltung und NRW.URBAN statt, bei dem die weitere Vorgehensweise besprochen wurde, wie die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes, das Bebauungsplanverfahren und die Beteiligungsformate für Öffentlichkeit und Politik.

#### **Bebauungsplan Nr. 457 „Freiflächen Photovoltaik-Anlage am Rothenberg“**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer durch die SVB GmbH betriebene Freiflächen-Photovoltaikanlage (siehe Vorlage 232/2021). Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens wurde in diesem Jahr die Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es sind keine erheblichen Anregungen vorgebracht worden, die eine Änderung der Planung erfordern. Daher soll im nächsten Schritt der Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan beschlossen werden. Nach der Genehmigung des FNP durch die Bezirksregierung wird voraussichtlich Anfang 2023 die Planung Rechtskraft erlangen. In der Zwischenzeit ist seitens der SVB ein Bauantrag zur Errichtung der PV-Anlage gemäß § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) gestellt worden, der aktuell geprüft wird.

#### **Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“**

Das familiengeführte Unternehmen „Garten-Center Kremer GmbH“ hat vor am Standort Heidenberg südlich der Wallhausenstraße einen Garten-Fachmarkt anzusiedeln. Dies macht

die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da nach aktuellem Planungsrecht dieses Vorhaben unzulässig ist. Dafür wurde im November ein Konzeptionsbeschluss (siehe Vorlage Nr. 562/2021) und am 14.09.2022 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (siehe Vorlage Nr. 998/2022). Die Planung, vorgesehen ist ein Sondergebiet „Gartenfachmarkt“, hat sich zwischenzeitlich insoweit konkretisiert und qualifiziert, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitige Behördenbeteiligung in Kürze durchgeführt werden soll. Inhaltlich sind neben dem Vorentwurf für den Bebauungsplan und den FNP, die Begründung sowie diverse Gutachten (Artenschutz, Verkehr, Schall, Einzelhandelsverträglichkeit) erarbeitet worden bzw. befinden sich in der Abstimmung.

**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  
Abteilungsleitung

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