

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 29. Sitzung des Bauausschusses findet am

Mittwoch, 29.11.2023, 17:00 Uhr,

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023**
- 2. Fragestunde**
- 3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung**
- 3.1 Sanierung der Fenster und Pflege der Außenanlage im Haus Herbstzeitlose
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD**
- 4. Bebauungsplan Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ – 5. Änderung
hier: Konzeptionsbeschluss**
- 5. Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“
hier: Erneute (beschränkte) Offenlage**
- 6. Sitzungstermine 2024 für den Bauausschuss 2024
Sitzungskalender 2024**
- 7. Mitteilungen der Verwaltung**

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023**
- 2. Bauaufsichtliche und planungsrechtliche Angelegenheiten**
- 3. Projektbericht städt. Hochbaumaßnahmen**
- 4. Hallenbad Weidenau - Sachstand**
- 5. Projektbericht städt. Tiefbaumaßnahmen**
- 6. Vergabeangelegenheiten**
- 6.1 Deckenerneuerung Koblenzer Straße
- Vergabe**
- 7. Verschiedenes**
- 8. Mitteilungen an die Presse**

Die öffentlichen Unterlagen können bei der Abteilung Sitzungsdienst im Rathaus Siegen zu den bekannten Öffnungszeiten (siehe www.siegen-stadt.de) abgeholt werden und liegen bei der jeweiligen Sitzung aus.

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 29. Sitzung des Bauausschusses

vom: **29.11.2023**
von: **17:00 Uhr**
bis: **17:40 Uhr**
Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc	- als Vorsitzender
Stv Boller, Joachim	vertritt Mäckeler, Bernd
Stv Cziba, Ansgar	
Stv Dil, Yilmaz	
AM Grund, Annegret	
Stv Heupel, Rüdiger	
AM Krämer, Hartmut	
Stv Pfeifer, Joachim	
AM Schneider, Walter	
Stv Schulz, Jürgen	
Stv Schwarz, Sibylle	vertritt Christian, Thomas
Stv Schwarzer, Michael	vertritt Six, Annette
Stv Steffe, Roland	
AM Uhlendorf, Jens	
AM Weber, Daniel	vertritt Reifenrath, Frank

Beratende Mitglieder:

AM Dr. Münch, Jochen	
AM Schweisfurth, Elke Gisela	vertritt Katz, Heike
AM Welter, Christian	

Als Zuhörer:

Stv Bell, Achim - für die UWG-Fraktion

Von der Verwaltung:

VA Hinkel	AGL 4/1
VA Kühn	AGL 4/3
VA Meyer	AGL 4/4
VA Krippendorf	AGL 4/5
VA Schneider, P.	4/5
VA Mockenhaupt	- als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Christian, Thomas	vertreten durch Stv Schwarz, Sibylle
Stv Grisse, Robert	
AM Katz, Heike	vertreten durch AM Schweisfurth, Elke Gisela
Stv Mäckeler, Bernd	vertreten durch Stv Boller, Joachim
AM Özcan, Kürsat	
Stv Reifenrath, Frank	vertreten durch AM Weber, Daniel
Stv Six, Annette	vertreten durch Stv Schwarzer, Michael
AM Yousuf, Himat	

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung kommt der Bauausschuss einstimmig überein, die Tagesordnung um den Punkt

**3.2 Aufstellung einer zusätzlichen Straßenlaterne unterhalb des Bolzplatzes an der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße
-Antrag der Fraktionen CDU und SPD**

zu erweitern. Die Unterlagen wurden zwar übersandt, der Tagesordnungspunkt war jedoch nicht in der Tagesordnung aufgelistet.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023

Die Niederschrift liegt aufgrund der Auswirkungen der Cyber-Attacke noch nicht vor.

29. BA 29.11.2023

2. Fragestunde

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

29. BA 29.11.2023

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

29. BA 29.11.2023

3.1 Sanierung der Fenster und Pflege der Außenanlage im Haus Herbstzeitlose - Antrag der Fraktionen CDU und SPD

Vorlage Nr. AT 312/2023

Es ergibt sich eine Aussprache, an der sich die Herren J. Schulz, Boller, Pfeifer, Dr. Münch und Cziba beteiligen.

Herr Meyer nimmt zum Antrag und zu den Wortmeldungen Stellung.

Die Aussprache wird wie folgt zusammengefasst:

Die Fraktion Die Grünen lehnt eine Sanierung des städtischen Gebäudes nicht ab, hält aber ein Gesamtkonzept (Photovoltaik, Fassadendämmung, Fenster, Dach) für sinnvoll und notwendig, um in absehbarer Zeit zur Klimaneutralität zu kommen. Naheliegende Lösung könnte eine anderweitige Unterbringung der Nutzung sein sowie die Überlegung, ob die Stadt ihr Eigentum an dem Gebäude behält. Als Notmaßnahme könnten die Fenster getauscht und mittelfristig andere Lösungen gesucht werden.

Seitens der SPD wird auf die geführte Diskussion in Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes „andersRoom“ mit der gleichen Problematik verwiesen. Der Antrag enthalte den Prüfauftrag, ob weitere energetische Sanierungsmaßnahme sinnvoll durchzuführen sind.

Aus Sicht des Seniorenbeirates spricht man sich strikt dagegen aus, das Gebäude aus dem Eigentum der Stadt zu geben. Das Gebäude hat für die Senioren eine immense Bedeutung.

In der Verwaltung läuft derzeit die Ausschreibung, die maroden Holzfenster gegen Kunststofffenster auszutauschen. Ein Gesamtkonzept hält man für unwirtschaftlich. Bei dem Gebäude aus den sechziger Jahren mit Betonsandwichenelementen sei nicht davon auszugehen, dass die Decke für die Lasten ausgelegt sei, um nach einer Dachsanierung eine Photovoltaikanlage tragen zu können. Es handele sich um ein Gebäude, bei dem man sich aufgrund des hohen finanziellen Aufwandes überlegen sollte, energetisch aufzuwerten. Lägen der Verwaltung die Ergebnisse der Fa. Energielenker vor, seien sinnvolle Rückschlüsse auf die Gebäude möglich. So viel Zeit sollte man sich geben und dann die Gesamtheit betrachten, da auch nur ein bestimmtes finanzielles Budget zur Verfügung steht. Für dieses Gebäude wird keine Priorität für eine teure Sanierung gesehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beauftragt die Verwaltung,

- a) die Holzfenster an der Stirnseite im Haus Herbstzeitlose zu sanieren und zu prüfen, ob im Zuge dieser Baumaßnahme weitere energetische Sanierungsmaßnahmen sinnvoll durchzuführen wären;
- b) die Außenanlagen des Haus Herbstzeitlose zu pflegen;
- c) zu prüfen, ob sich die marode Zaunanlage in städtischem Eigentum befindet und, wenn ja, diese zeitnah zu erneuern.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

29. BA 29.11.2023

**3.2 Aufstellung einer zusätzlichen Straßenlaterne unterhalb des Bolzplatzes an der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD**

Vorlage Nr. AT 315/2023

Herr Hinkel informiert, dass der Antrag in die Beleuchtungsplanung für die Modernisierung der Straßenbeleuchtung aufgenommen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Universitätsstadt Siegen beschließt die Installation einer zusätzlichen Straßenlaterne zur besseren Ausleuchtung des Verbindungsweges zwischen Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße und Albichweg sowie zur Querung der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße in der Dunkelheit.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

29. BA 29.11.2023

**4. Bebauungsplan Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ – 5. Änderung
hier: Konzeptionsbeschluss**

Vorlage Nr. VL 1607/2023

Man habe sich im Rahmen der Vorabinformation dafür ausgesprochen es bei einem Zehntel der Verkaufsfläche zu belassen. Die nunmehr geringfügige Überschreitung könne man mittragen. Wichtig sei die Bindung an den Einzelhandel als Zweck. Inhaltlich sollte festgelegt werden, dass die Gastronomie entfalle, wenn der Einzelhandel nicht mehr bestehe, so Herr Cziba.

Herr Uhlendorf merkt an, die Sieg-Arena sei ein vielbefahrener Radweg, Toiletten fehlten derzeit ebenfalls, was die Gastronomie ausgleichen könnte. Man solle dem zustimmen. Bis

am Bahnhof Eiserfeld Alternativen zur Verfügung ständen, vergehe noch Zeit. Eine Gastronomie sei an dem Standort positiv, über die Notwendigkeit des Wegfalles, wenn es den Einzelhandel nicht mehr gebe, könne man streiten.

Herr Boller erfragt den Zeitplan. Er könnte sich vorstellen, dass der Betreiber Interesse habe, zum nächsten Frühjahr die Gastronomie anzubieten. Er rege an, bereits jetzt die Betreiber auf das Konzept „Nette Toilette“ hinzuweisen und anzuregen, sich dem anzuschließen.

Sie nehme aus der Diskussion die Konsensfähigkeit mit, solange der Einzelhandel besteht, auch das Angebot der Gastronomie zu haben, so Frau Krippendorf, aber auch den Hinweis auf eine Langfristigkeit des Angebotes. Momentane Zielrichtung und die Voruntersuchung der Verwaltung sei, das Baurecht durch einen möglichst geringfügigen Eingriff in den Bebauungsplan auszuweiten. Mit einer möglichen Langfristigkeit müsse man sich dann im weiteren Verfahren konkret auseinandersetzen. Hinsichtlich der Öffnungszeiten müsse die Kombination von Gastronomie und Einzelhandel losgelöst funktionieren. In der Angelegenheit „Nette Toilette“ werde man kommunizieren, dass dies damit einhergehen solle.

Frau Schweißfurth plädiert ebenfalls für ein dauerhaftes Angebot einer Toilette an dem Standort sowie die Beteiligung an dem Konzept „Nette Toilette“

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ weiter vorzubereiten.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

29. BA 29.11.2023

5. Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ hier: Erneute (beschränkte) Offenlage

Vorlage Nr. VL 1608/2023

Frau Krippendorf erläutert die Vorlage.

An der sich ergebenden Aussprache beteiligen sich die Herren Cziba, Dr. Münch und Herr J. Schulz.

Die Aussprache wird wie folgt zusammengefasst:

- Die Vorlage zeige nur den Status quo und keine bisherigen Planungen, so dass man die Änderungen nicht erkennen könne. Leider stehe die bisherige Planung im Ratsinformationssystem derzeit nicht zur Verfügung, so dass ein Vergleich nicht möglich gewesen sei.
- Das ursprüngliche Konzept habe noch eine Anbindung zur Hochschulstraße vorgesehen, die nunmehr entfallen sei. Da diese Erschließung fehle, müssten alle durch das Gebiet fahren, die Gründe für den Wegfall dieser Erschließung sollte erfragt werden.

- Die Studierendenzahlen seien trotz gesunkener Zahlen aus bisherigen Planungen unverändert übernommen worden und es sei nicht bekannt, welche Studierendenzahl Grundlage der Planung sei.
- Es wird die Verteilung der Studierenden auf die beiden Standorten Campus Unteres Schloss und Campus Adolf-Reichwein-Straße thematisiert.
- Es bestehen Zweifel an der Anzahl der entfallenden Kfz- Fahrten.
- Es werde zwar angegeben, dass der zugrundliegende Flächenbedarf berücksichtigt worden sei und entsprechende Auswirkungen auf die Geschossfläche habe, aber es sei nicht erkennbar, welche Flächen für welche universitätseigenen Anwendungen festgelegt seien.
- Städtegestalterisch erfolgt Kritik an der Ausweitung auf 9 Geschosse, bei den Dachaufbauten sei sogar keine Begrenzung vorgesehen.
- Die gesellschaftlichen Mehrwerte durch die Universität seien bereits gegeben und somit die Umorganisation nicht erforderlich.
- Durch die zusätzliche Bebauung komme es zu einer weiteren Erwärmung, die Bäume würden die Strahlungswärme der neuen Gebäude nicht auffangen.
- Zum Niederschlagswasser wird die Frage aufgeworfen, ob die Belastbarkeit bei Starkregen vollumfänglich berücksichtigt worden sei.
- Da die Messstation seit 2014 nicht mehr in Betrieb sei, gehe man davon aus, dass es keine Belastungen der Luft gebe. Dennoch werde hier von einer Vermutung und keiner Tatsache ausgegangen.
- Es wird angemerkt, dass keine Beteiligung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften vorgesehen sei. Bei Veränderungen von Nutzungen oder Höhenlagen, hätte sich die Information des Ausschusses angeboten.

Frau Krippendorf sowie Herrn P. Schneider nehmen zu den Wortmeldungen Stellung und beantworten Detailfragen abschließend.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt, die erneute (beschränkte) Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 385 „Science Campus“ gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

29. BA 29.11.2023

6. Sitzungstermine 2024 für den Bauausschuss 2024 Sitzungskalender 2024

Vorlage Nr. VL 1602/2023

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt den vom Rat bestätigten Sitzungskalender für das Jahr 2024 und damit folgende Sitzungstermine des Bauausschusses zur Kenntnis:*

07.02.2024
10.04.2024
08.05.2024
12.06.2024
04.09.2024
30.10.2024
04.12.2024

29. BA 29.11.2023

7. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

29. BA 29.11.2023

gez. Marc Klein
Vorsitzender

gez. Mockenhaupt
Schriftführerin

A N T R A G

gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Antragsteller/in	Fraktionen CDU/ SPD
Eingang	06.11.2023
Federführend	GB 4/ Abt. 4/4

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

29.11.2023

Betreff:

Sanierung der Fenster und Pflege der Außenanlage im Haus Herbstzeitlose
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD

An die Universitätsstadt Siegen
Herrn Bürgermeister
Steffen Mues
Rathaus Siegen
Markt 2

57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
- 6. Nov. 2023	
GB	4
Abt.	4/4

Datum:

06.11.2023

Antrag gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen zur nächsten Sitzung des Bauausschusses am 29.11.2023.

Sanierung der Fenster und Pflege der Außenanlage im Haus Herbstzeitlos

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mues,

die Fraktionen von CDU und SPD im Rat der Universitätsstadt Siegen bitten, folgenden Antrag in der o. g. Sitzung des Bauausschusses zur Abstimmung zu stellen:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung,

- a) die Holzfenster an der Stirnseite im Haus Herbstzeitlos zu sanieren und zu prüfen, ob im Zuge dieser Baumaßnahme weitere energetische Sanierungsmaßnahmen sinnvoll durchzuführen wären;
- b) die Außenanlage des Haus Herbstzeitlos zu pflegen;
- c) zu prüfen, ob sich die marode Zaunanlage in städtischem Eigentum befindet und, wenn ja, diese zeitnah zu erneuern.

Begründung:

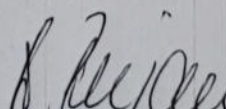
Die alten Holzfenster im Haus Herbstzeitlos befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Unseren Informationen nach hat es bereits durch die Fenster durchgeregnet, da sie nicht mehr dicht sind. Demzufolge zieht es bei kälterem Wetter auch durch die Fenster und die Heizwärme kann im Winter schnell entweichen. Sie müssen daher dringend erneuert werden.

Die Außenanlage des Haus Herbstzeitlos wirkt sehr ungepflegt. Die Vegetation wuchert über die Zaun- und Beetbegrenzungen. Die Zaunanlage ist morsch und in einem ebenfalls sehr schlechten Zustand.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Klein
(Fraktionsvorsitzender der CDU)

Anlage: Bilder

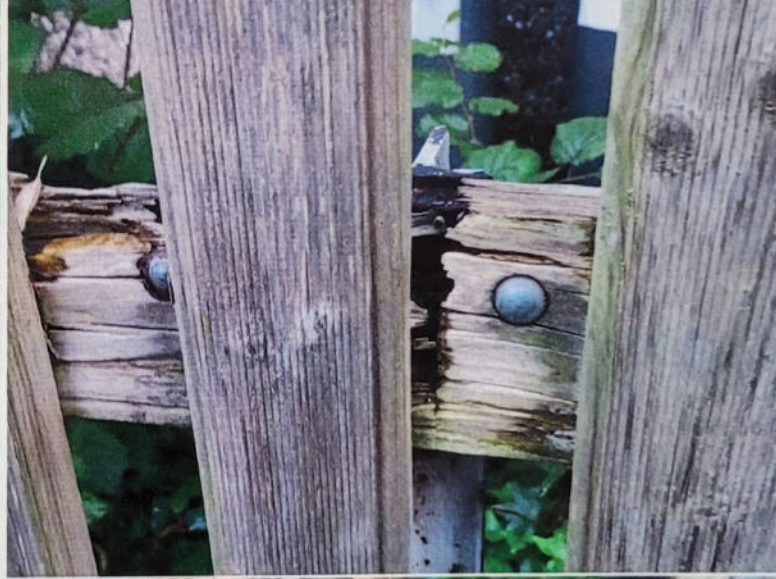
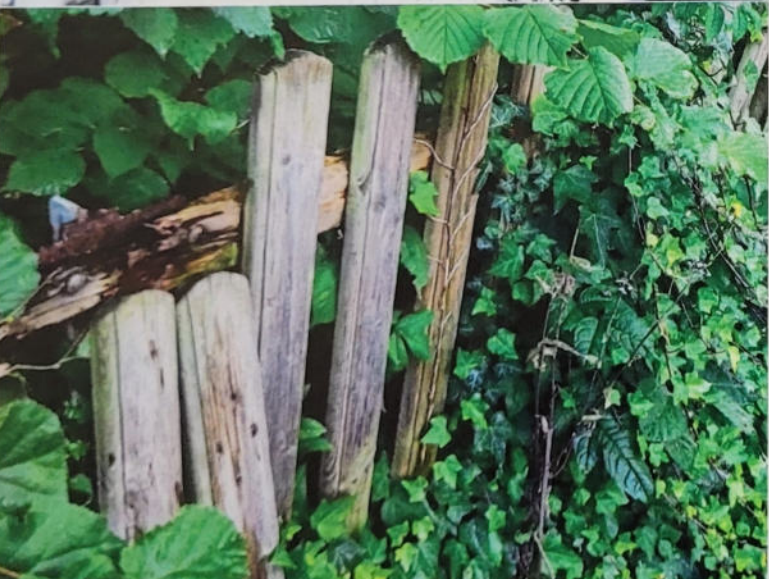
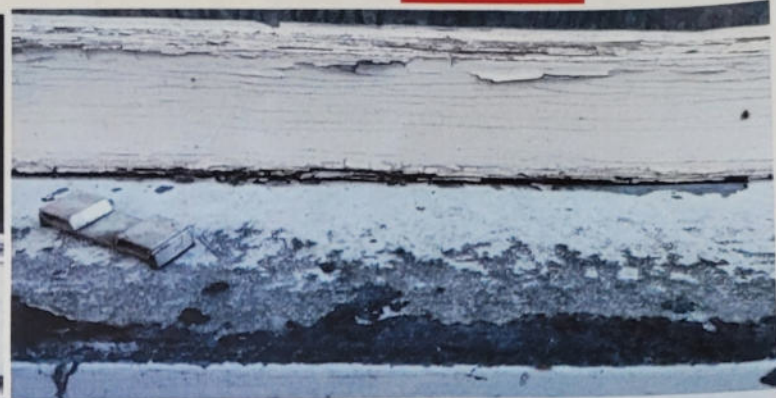

Detlef Rujanski
(Fraktionsvorsitzender der SPD)



CDU FRAKTION
SIEGEN

Fraktion
der Universitätsstadt Siegen

SPD



A N T R A G

gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Antragsteller/in	Fraktionen CDU/ SPD
Eingang	06.11.2023
Federführend	GB 4, Abt. 4/1

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

29.11.2023

Betreff:

**Aufstellung einer zusätzlichen Straßenlaterne unterhalb des Bolzplatzes an der Dr. h.c.-
Karl-Barich-Straße
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD**



CDU FRAKTION
SIEGEN



EINGANG BÜRGERMEISTER	
- 6. Nov. 2023	
GB	441
Abt.	INSTITUTE

An die Universitätsstadt Siegen
Herrn Bürgermeister
Steffen Mues
Rathaus Siegen
Markt 2
57072 Siegen

Datum:

06.11.2023

Antrag gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen für die nächste Sitzung des ~~Bezirksausschusses I - Siegen-Geisweid~~ und des Bauausschusses am 29.11.2023

Aufstellung einer zusätzlichen Straßenlaterne unterhalb des Bolzplatzes an der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mues,

die Fraktionen von CDU und SPD im Rat der Universitätsstadt Siegen beantragen folgenden Antrag in den o. g. Sitzungen des BeZA I und des Bauausschusses zur Abstimmung zu stellen:

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss empfiehlt, der Bauausschuss beschließt, die Installation einer zusätzlichen Straßenlaterne zur besseren Ausleuchtung des Verbindungsweges zwischen Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße und Albichweg sowie zur Querung der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße in der Dunkelheit.

Begründung:

Ältere Wenscht-Bewohner, die den ÖPNV nutzen und an der Haltestelle „Geisweid-Sportplatz“ aussteigen, wünschen sich zur sicheren Querung der Dr. h.c.-Karl-Barich-Straße unterhalb des Bolzplatzes zum Albichweg eine zusätzliche Straßenlaterne. Es ist besonders dunkel hinter dem nicht mehr genutzten Haltestellenhäuschen bergab. Die Straßenlaterne am Albichweg reicht nicht für die Beleuchtung des gesamten Weges.

Die Querung zwischen Albichweg und Dr. h. c. Karl-Barich-Straße, die am „Exklusiven“ vorbeiführt, ist sehr gut beleuchtet. Das Licht reicht jedoch ebenfalls nicht bis zu dem zuvor beschriebenen Bereich aus. Es wäre wünschenswert, wenn die Lampe kurzfristig installiert werden könnte, da die Herbst-/Winterzeit beginnt.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Klein
(Fraktionsvorsitzender der CDU)

Detlef Rujanski
(Fraktionsvorsitzender der SPD)

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Emken

Siegen,

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

29.11.2023

Kurzbezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ – 5. Änderung
hier: Konzeptionsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ weiter vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Seit Oktober 2022 betreibt die Firma „Bike-Werk GmbH“ in der ehemaligen Bauking-Filiale in der Eiserfelder Straße 236 ein Fahrrad Einzelhandelsgeschäft „House of Bikes“ auf ca. 1.300 m² (siehe Anlage 1). Neben Ausstellungs-, Verkaufs- und Werkstattflächen bietet der auf E-Bikes spezialisierte Fahrradstützpunkt eine Kunden- bzw. Service-Lounge. Diese genehmigte und genutzte Lounge soll nunmehr zu einer Fit-Food-Lounge weiterentwickelt und durch einen kleinen Außenbereich ergänzt werden (siehe Anlage 2). Vorgesehen ist der Verkauf von gesundheitsfördernden Getränken und Snacks, größtenteils veganen Speisen, was sich an den Bedürfnissen von Freizeitsportlern orientiert. Es ist ausdrücklich keine gastronomische Nutzung vorgesehen, die in Konkurrenz zu Imbissen oder Cafés in der Umgebung treten soll. Hauptnutzer sollen die Fahrradfahrenden sein, die den Standort bereits jetzt als Ausgangs- oder Endpunkt des Siegtalradweges nutzen.

Die Lounge soll während, aber auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Fahrradgeschäftsbetreibenden werden, dies allerdings nur während der Sommermonate. Damit möchte der Geschäftsführer die bereits bestehende Nachfrage der Freizeitsportler entlang des Siegtalradweges bedienen und ein Fit-Food-Angebot bereitstellen. Räumlich soll dabei der bereits genutzte Bereich im Inneren größtenteils bestehen bleiben und durch einen kleinen Außenbereich von ca. 30 – 40 m² ergänzt werden (siehe Anlage 2).

Die geplante Nutzung ist mit dem aktuellen Planungsrecht, dem hier relevanten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Die Herrenwiesen“ und explizit seiner 4. Änderung, nicht vereinbar. Die Änderung erfolgte im Jahr 1992 mit dem Hintergrund der zunehmenden Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten. Die Festsetzungen wurden anhand des

damals gültigem Einzelhandelskonzepts und dessen Sortimentsliste angepasst und darauf aufbauend in der Änderung der Verkauf von (jeglichen) Nahrungs- und Genussmitteln ausgeschlossen. Gleichwohl wurde dem damaligen Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter (erweiterter) Bestandschutz gewährt.

Im Hinblick auf das aktuelle Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) 2022 der Stadt Siegen sind die Sortimente „Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör“ als „nicht zentrenrelevant“ und die Nahrungs- und Genussmittel als „nahversorgungsrelevant“ einzustufen.

Aufgrund des kleinflächigen, zielgruppenspezifischen Angebots ist davon auszugehen, dass die Angebotserweiterung durch die Schaffung eines von den Öffnungszeiten des Fahrradgeschäftes unabhängigen Verkaufsbereichs keine (negativen) städtebaulichen oder einzelhandelsrelevanten Auswirkungen haben werden.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird dies gutachterlich zu untersuchen und nachzuweisen sein. Auch muss die Nutzung dem gesetzlichen Rahmen des Ladenöffnungsgesetzes NRW entsprechen. Bauliche Änderungen am Gebäude oder in der Erschließung sind nicht vorgesehen.

Die Fit-Food-Lounge kann aufgrund seiner Lage zwischen der Innenstadt und Eiserfeld sowie am stark frequentierten „Siegtalradweg“ eine sinnvolle Attraktivierung für Radfahrende darstellen. Es ist anzunehmen, dass das kleinräumige Angebot von ca. 150 m² Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln dabei keine Konkurrenz zu ortsansässigen gastronomischen Angeboten im weiteren Einzugsbereich darstellt. Auch (negative) Auswirkungen auf das Zentrum Eiserfeld oder der Innenstadt werden soweit nicht erwartet.

Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf Kosten des Vorhabenträgers mit einem externen Planungsbüro durchgeführt werden. Im Nachgang zum vorliegenden Beschluss wird eine Planungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger geschlossen.

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

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

Im Auftrag

gez.

Krippendorf
 Abteilungsleiterin 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [VL 1607 2023 Übersicht](#)
2. [VL 1607 2023 Anlage 2 - Konzept Fit-Food-Lounge](#)



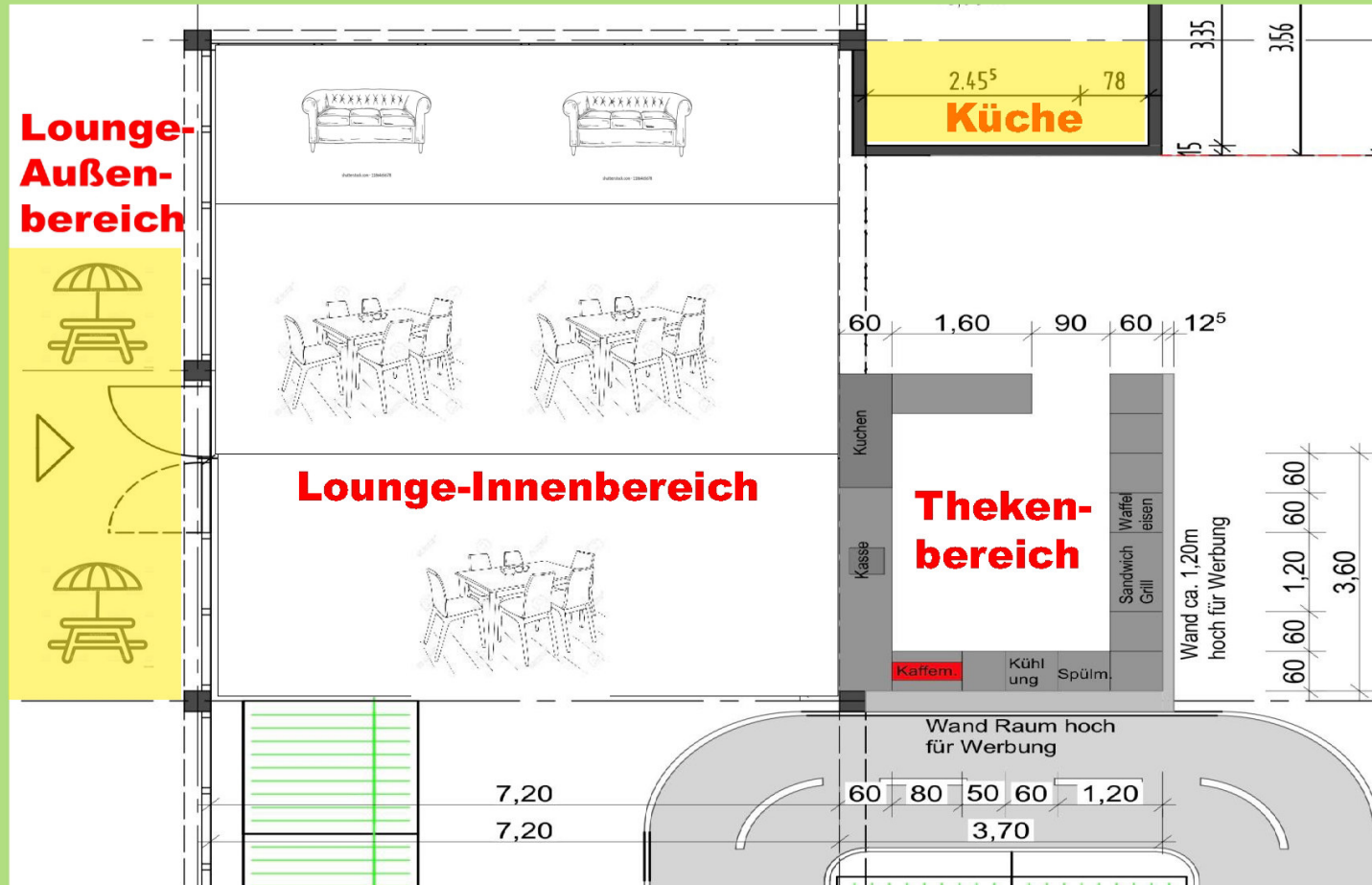
Eiserfelder Straße 236
Übersicht
Maßstab: 1 : 2.000

Konzept Fit-Food-Lounge im Bike-Werk

Eiserfelder Straße 236, 57080 Siegen

1. Am 28. Oktober 2022 wurde das **House of Bikes** im früheren Impfzentrum in Siegen, Eiserfelder Straße 236, mit einer Fläche von ca. 1.300 m², vielen Parkplätzen und einer direkten Anbindung an den zentralen Fahrradweg im Siegtal eröffnet.
2. Die geplante Fit-Food-Lounge ist integraler Bestandteil eines Bike-Community-Konzeptes und ergänzt die vorhandenen Zweirad-Erlebniswelt ideal. Die Lounge soll Ausgangspunkt für die Koordinierung von geführten Fahrradtouren und speziellen e-Bike-Trainings sein und dient zudem für die Freizeitsport-Szene an der Sieg als Anlaufpunkt und Ausgangsstation für Fitnessaktivitäten.
3. Die Fit-Food-Lounge wertet den angrenzenden Siegtal-Fahrradweg deutlich auf und macht die Freizeit- und Sportaktivitäten in dieser Region noch attraktiver. Die Lounge bietet die Möglichkeit, Pausen zur Erholung, Rast und Stärkung zu machen, die Zeit für kleinere Reparaturen zu überbrücken oder sich einfach mit Gleichgesinnten auszutauschen.
4. Der sportive Charakter in Verbindung mit einem gesundheitsorientierten Portfolio an Getränken und Speisen ist in der ganzen Region einzigartig und unterstreicht damit den nachhaltigen Anspruch des Gesamtkonzeptes. Das besondere Leistungsangebot für Freizeitsportler stellt daher auch keine Konkurrenz für andere Restaurationen in Siegen dar.

Fit-Food-Lounge – Layout



Geplante Flächen

Flächen: ca. 120 m²

Lounge- Außenbereich: ca. 30 m²

Lounge-Innenbereich: ca. 60 m²

Küche: ca. 12 m²

Thekenbereich: ca. 18 m²

Anmerkungen:

In den Lounge-Bereichen (innen und außen) erfolgt keine Bedienung. Essen und Getränke können an der Theke geordert und in Selbstbedienung dort abgeholt und bezahlt werden.

Der Lounge-Außenbereich soll an warmen und trockenen Tagen in den Monaten April bis September geöffnet werden. In dieser Zeit ist die Öffnung auch an Sonntagen voraussichtlich zwischen 12.00 und 18.00 geplant.

Fit-Food-Lounge



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen,

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	29.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	06.12.2023
Rat	13.12.2023

Kurzbezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“
hier: Erneute (beschränkte) Offenlage**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die erneute (beschränkte) Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 385 „Science Campus“ gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ soll auf dem Haardter Berg die städtebauliche Entwicklung der Universität Siegen gesteuert werden. Dazu wurde im Herbst 2021 die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs durchgeführt. Dabei sind Anregungen eingegangen, die aufgrund planungsrechtlicher Aspekte, städtebaulicher Belange und zeitlich bedingt Änderungen am Planentwurf erforderlich machten. In diesem Kontext wurden die konkreten Anpassungen mit den Anregern, insbesondere mit dem Studierendenwerk Siegen, im Detail erörtert. Zudem führten veränderte Rahmenbedingungen, wie der Wunsch der Universität Siegen die Umnutzung bestehender Gebäude planerisch zu sichern, zu Anpassungen am Bebauungsplan-Entwurf.

Wesentliche inhaltliche Änderungen des Entwurfes bilden insbesondere

- die Umwandlung von Baulinien zu Baugrenzen,
- die (kleinräumige) Anpassung von zwei Baufeldern,
- die Ausweisung einer Stellplatzfläche und einer Fläche für Garagen,

- die Öffnung von Regelungen zum oberirdischen Parken und
- die partielle Unterteilung eines Baufeldes.

Außerdem wurden in der Planzeichnung Klarstellungen und redaktionelle Anpassungen an den textlichen Festsetzungen vorgenommen (siehe Anlage 2). Darüber hinaus wurde die Begründung partiell und der Umweltbericht redaktionell überarbeitet bzw. aktualisiert. Die einzelnen Änderungen sind den Anlagen zu entnehmen.

Aufgrund der wesentlichen Anpassungen ist eine erneute Offenlage erforderlich. Da die Grundkonzeption der Planung davon unberührt bleibt, kann eine sogenannte „beschränkte“ Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Das bedeutet, es wird die Gelegenheit gegeben, nur noch zu den einzelnen Änderungen des B-Plan-Entwurfs Stellung zu nehmen bzw. Anregungen vorzubringen.

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

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Entwurf des Bebauungsplanes](#)
2. [Änderungsplan und -liste zum B-Plan](#)
3. [Begründung](#)
4. [Umweltbericht](#)
5. [BPlan 385 Erneute Offenlage final](#)

UNIVERSITÄTSSTADT **SIEGEN**



Bebauungsplan Nr. 385 **"Science Campus"** im Stadtteil Weidenau

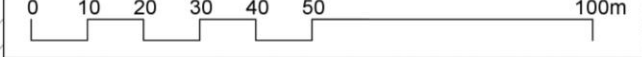
Gemarkung Geisweid, Flur 14 und
Gemarkung Weidenau Flur 22

Planverfasser

Machleidt

Städtebau + Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

ENTWURF
zur erneuten
Offenlage



SO
Universitätscampus

SO 3
GF 1.400m ²
0,3
FD

SO 1.1
GF 48.500m ²
0,6
FD

OK 404m ü. NHN IX
OK 398m bis 404m ü. NHN VII-IX
OK 395m ü. NHN VII

OK 380m ü. NHN IV

SO 2
GF 11.000m ²
0,5
FD

SO 1.3
GF 8.500m ²
0,8
FD

SO 1.5
GF 22.500m ²
0,5
FD

Turnhalle
Campuspark



SO 1.1
GF 48.500m ²
0,6
FD

SO
Universitäts-campus

OK 404m ü.NHN IX
OK 398m bis 404m ü.NHN VII-IX

OK 395m ü.NHN VII

OK 386m ü.NHN IV

OK 376m ü.NHN IV
OK 382m ü.NHN IV

SO 2
11.000m ²
0,5
FD

Campuspark

SO 1.3
GF 8.500m ²
0,8
FD

OK 391,5m ü.NHN IV
OK 395m bis 398m ü.NHN V-VI

SO 1.4
GF 15.000m ²
0,6
FD

Bushaltestelle

OK 392m ü.NHN VI

SO 1.5
GF 22.500m ²
0,5
FD

Turnhalle

Campuspark

SO 1.2
GF 11.500m ²
0,5
FD

SO 1.2a
0,5
Nur Verkehrs- Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen für SO 1.2

OK 404,5m ü.NHN V

A. Planzeichenerklärung und Festsetzung nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

Universitätscampus

- 1.1 In den Sondergebieten SO1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5), SO2 und SO3 des „Universitätscampus“ sind zulässig:
 - Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne des Hochschulgesetzes NRW
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen,
 - Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen
 - Anlagen zur Energieversorgung des Gebietes (Fernwärme, BHKW)
- 1.2 Im SO2 sind darüber hinaus zulässig:
 - Studierendenwohnungen und -wohnheime sowie Wohnungen für Angehörige und Gäste der Universität
 - Büro- und Verwaltungsgebäude der Hochschule und solche die unmittelbar der Versorgung der Belange der Hochschule oder des Studierendenwerkes dienen
- 1.3 Im SO3 ist darüber hinaus zulässig
 - Kindertagesstätte
- 1.4 Im SO1 (Teilgebiet 1.2a) sind abweichend von den unter 1.1. genannten Nutzungen nur Verkehrsanlagen, Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen für SO 1.2 zulässig.

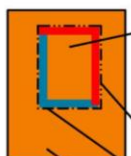
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0.35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß <small>gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO</small>
GF 2.500m²	Maximale zulässige Geschossfläche <small>gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO</small>
OK 395,0m	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN) <small>gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</small>
OK 398,0m bis 404,0m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Mindest- und Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN) <small>gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauNVO</small>

- 2.1 Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird die Höhe der Attika festgesetzt. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Daches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.2 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten im sonstigen Sondergebiet SO 1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5) sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- oder Abluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 60% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- 2.3 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- oder Abluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. (Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 30% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- 2.4 Weitere Ausnahmen können für Schornsteine oder Antennen zugelassen werden, wenn diese wegen ihres geringen Umfangs die Silhouette des Gebäudes nicht bestimmen oder als dominant wahrgenommen werden oder diese aus technischen oder immissionsschutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe aufweisen müssen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien. Ein Zurücktreten von der Baulinie kann zugelassen werden für untergeordnete Teile der Fassade, einzelne Bauteile sowie Eingangsbereiche.

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO



- 3.1 Auf der schraffierten Fläche A innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, unzulässig.
- 3.2 Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.
- 3.3 Außerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Tiefgaragen und Anlagen zur Regenrückhaltung oder sonstige zur Ver- und Entsorgung notwendigen unterirdischen Anlagen zulässig.



Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- 3.4 Im markierten Bereich ist eine Bebauung erst nach Verlegung der bestehenden Leitungstrasse (Wasserleitung) zulässig. Solange ist der Bereich von Bebauung freizuhalten.

4. Sonstige Arten der Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

- 4.1 Im Sondergebiet SO1 (Teilgebiete 1.1. bis 1.5) sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.
- 4.2 Im Sondergebiet SO2 sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für nicht universitäre Nutzungen oberirdisch zulässig.
- 4.3 Im Sondergebiet SO3 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
- 4.4 Im Sondergebiet SO1 können oberirdische Stellplätze für einen eingeschränkten Personenkreis und für eine eingeschränkte Dauer (Kurzzeitparkplätze) ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4.5 Die Festsetzung 4.1, 4.2 und 4.3 gelten nicht für notwendige Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.
- 4.6 Im SO2 sind oberirdische Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

Bushaltestelle



Verkehrsberuhigter Bereich



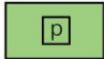
Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB



Private Grünflächen

Zweckbestimmung: hier **Campuspark**
Parkanlage mit Freizeiteinrichtungen

Begrünungsmaßnahmen

- 6.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.
- 6.2 Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.
- 6.3 Die Dachflächen von Gebäuden im Sondergebiet mit einer Dachneigung von max. 5° sind im SO 1 mindestens zu 40%, im SO 2 und SO 3 mindestens zu 60% mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau sowie mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen. Von der Verpflichtung zur Begrünung der Dächer kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Auswahlverzeichnis einheimischer Gehölze (Baumschutzsatzung vom 21.06.2006)

I. Größere Bäume

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus	Silber-Weide	Salix alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra	Sand-Birke	Betula pendula
Berg-Ahorn	Acer pseudo-platanus	Schwarz-Pappel	Populus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bruch-Weide	Salix fragilis
Stiel-Eiche	Quercus robur	Sommer-Linde	Tilia platyphyllo
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Moor-Birke	Betula pubescens
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa		

II. Kleinere Bäume

SFeldahorn	Acer campestre	Zitter-Pappel	Populus tremula
Sal-Weide	Salix caprea	Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium	Traubenkirsche	Prunus padus
Stechpalme	Ilex aquifolia	Eibe	Taxus baccata
Mehlbeere	Sorbus aria		

III. Sträucher

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Wildbrombeere	Rubus fruticosus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Purpurweide	Salix purpurea	Weißdorn ein- od. zweiggrifflicher	Crataegus onogyna/ aevigatal
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	Wildhimbeere	Rubus idaeus
Kornelkirsche	Cornus mas	Schlehe, Schwarzdorn	Prunus spinosa
Mandelweide	Salix triandra	Besenginster	Cytisus scoparius
Kriechende Rose	Rosa arvensis	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis	Ohrweide	Salix aurita
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Korbweide	Salix viminalis	Seidelbast	Daphne mezereum
Hunds-Rose	Rosa canina	Echter Schneeball	Viburnum opulus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Asch- oder Grau-Weide	Salix cinerea
Haselnuss	Corylus avellana	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Gewöhl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wildbrombeere	Rubus fruticosus		

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplätze
Ga Garagen



Künftige Soll-Geländehöhe in m ü. NHN gem. § 9 Abs. 3

7.1 Im Bebauungsplan sind maßgebliche Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen ergeben sich aus den verbindenden Flächen bzw. aus dem Bestand. Eine Abweichung von den festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu +/- 20 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert.



Mit Leitungsrechten für die örtlichen Versorger (Flächen L1 bis L7) bzw. zusätzlich mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (Fläche GL1)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



- bei schmalen Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

8. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

FD

- 8.1 In den Sondergebieten sind die Dächer als Flachdächer auszubilden. Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° zulässig.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)
- 8.2 Abweichend von den Bestimmungen der BauO NRW 2018 wird für folgende Teilbereiche das Maß der Abstandsflächen mit 0,2h festgesetzt
- Für Gebäude im SO1.1 mit der festgesetzten OK 390 m ü.NHN entlang der westlichen Baugrenze und für Gebäude mit der festgesetzten OK 395 m ü.NHN entlang der südlichen Baugrenze
 - Für Gebäude im SO1.3 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Bauline bzw. Baugrenze
 - Für Gebäude im SO1.4 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Baugrenze

B. Planzeichen ohne Normcharakter



Grundstücksgrenzen, vorhanden



Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

• 366,6

Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. NHN



Höhenlinien mit Höhenangabe ü. NHN

467

Flurstücksnummer



Böschung



Zahl der Vollgeschosse als

- Höchstmaß z.B. VI (bis sechs)
- Mindest- und Höchstmaß z.B. V-VI (mindestens fünf und höchstens sechs)

Hinweis auf Höhenentwicklung gem. Masterplan bei Normalgeschossen



Unterirdische Leitungen

Wasserleitung



Gasleitung



Blindgänger-Verdachtspunkt mit Nummer

Bergbau

Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem Bergbau, Altbergbau oder widerrechtlicher Bergbau Dritter wenige Meter unter der Geländeoberfläche (tagesnah) umgegangen ist. Das Planungsvorhaben liegt teilweise über dem auf Eisen- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Neue Haardt“ sowie dem Eisenerzfeld „Storch“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Der einzige dokumentierte Grubenbau hat eine Festgesteinsüberdeckung von mehr als 50 m, sodass durch ihn eine Beeinträchtigung der Tagesoberfläche innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Angaben zu einer möglichen Grubenwasserproblematik finden sich in den eingesehenen Unterlagen sowie innerhalb der eingesehenen Grubenbilder nicht.

Im nordöstlichsten Planungsbereich befindet sich eine ehemalige Schutthalde. Hier ist mit dem Antreffen von Fremdmaterial unbekannter Zusammensetzung zu rechnen. Auch die Bildung kleinerer Hohlräume innerhalb des Haldenkörpers sind nicht ausgeschlossen. Diese Anomalien sind jedoch nicht bergbaubedingt. Aufgrund der in den eingesehenen Unterlagen dokumentierten bergbaulichen Situation sind Einschränkungen bezüglich der geplanten Nutzung der Tagesoberfläche für den Bau des „Science Campus“ der Universität Siegen nicht gegeben.

Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des dokumentierten Bergbaus sind für die geplante Baumaßnahme nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen bei der Errichtung der Baugruben im nördlichen Plangebiet aufgrund der verzeichneten Pingen auf Auffälligkeiten beim Baugrubenaushub zu achten. Sollten hier Auffälligkeiten festgestellt werden, ist ein Sachverständiger und die Bezirksregierung, Dezernat Bergbau zu informieren.

Bodenfunde/Archäologie

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Erdmaterial

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Erschließung / Versorgung

Grundsätzlich besteht für das Plangebiet durch die umgebende Infrastruktur die Möglichkeit einen Anschlusses an das bestehende Versorgungsnetz. Hierbei ist zu prüfen, ob das Plangebiet mit Gas, Trinkwasser, Strom, Abwasser und Fernmeldeeinrichtungen über die angrenzenden erschlossenen Grundstücke, ggf. auch über die Hölderlinstraße oder auf anderer Weise an das bestehende Netz angebunden werden kann. Die Erschließung ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern (u.a. Westnetz, Siegener Versorgungsbetriebe, Telekom, Unitymedia, etc.) abzustimmen.

Für die vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasser und Gas), die nach Umsetzung der Planung außerhalb der öffentlichen Flächen liegen und nicht von den Festsetzungen zu Leitungsrechten erfasst werden, sind den Leitungsträgern Leitungsrechte einzuräumen.

Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes und des Schutzes der Artenvielfalt soll die künstliche Beleuchtung auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Beleuchtungsflächen stellen eine Gefahr für Insekten dar, die wiederum als Nahrungsquelle für andere Lebewesen (wie z.B. Vögel oder Fledermäuse) dienen. Die notwendige Beleuchtung von Straßen und Wegen soll mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (warmweiß, Farbtemperatur < 3.300 Kelvin) ausgeführt werden. Die Leuchten sollen so beschaffen sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und sie vollständig gekapselte Lampengehäuse aufweisen. Die Dauer der Beleuchtung soll, wenn möglich mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden.

Kampfmittel

Die gesamte Plangebietsfläche liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Für den Geltungsbereich wurde eine Bombardierung sowie im nördlichen Bereich im Rahmen der Luftbildauswertung (Az. 59/10/36243) der Blindgänger-Verdachtspunkt (VP) 2132 festgestellt. Das bedeutet, dass auf der kampfmittelbelasteten Fläche vor Abschluss von Kampfmittelüberprüfungs- und ggf. -räumungsmaßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe (KBD-WL) keine Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen erfolgen dürfen.

Der KBD-WL empfiehlt die Bearbeitung des Verdachtspunktes sowie das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein Westfalen (Anlage 1 TVV) im Bereich der bombardierten Fläche. In einem Radius von 20 Metern um den VP dürfen keine Erdarbeiten erfolgen. Im Falle eines Bodeneingriffs im Bereich des VP ist zwecks Koordinierung der weiteren Vorgehensweise Kontakt mit der Arbeitsgruppe Ordnung der Stadt Siegen und dem KBD-WL aufzunehmen.

Im Falle eines erheblichen Bodeneingriffs im Bereich der bombardierten Fläche ($> 0,70$ m) außerhalb des 20 Meter Radius ist eine Oberflächendetektion erforderlich. Die zu untersuchenden Flächen sind für eine Oberflächendetektion durch den Bedarfsträger (i.d.R. der Grundstückseigentümer) vorzubereiten. Das Merkblatt "Vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung" ist zu beachten.

Es gilt darüber hinaus der allgemeine Hinweis:

Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD-WL ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Schall- und Staubimmissionen

Von der Planung oder bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen keine erheblichen Störungen (Lärm, Staub) aus, die auf die Umgebung oder bestehende Nutzungen negativ einwirken. Innerhalb des Gebietes treten Schall- und Staubemissionen von umliegenden industriell-gewerblichen Betrieben auf. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren für geplante Vorhaben nachzuweisen, wie die Schallimmissionen und Staub- sowie Partikeleinwirkung aus dem Stahlwerk- und Deponiebetrieb auf das Plangebiet bzw. Vorhaben einwirken. Zudem ist darzustellen, welche Maßnahmen (ggf. passive Schallschutzmaßnahmen) durch den Vorhabenträger zu ergreifen sind, um die Sicherstellung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen (Studentisches Wohnen) zu gewährleisten und die talseitig liegenden Betriebe nicht in ihrem genehmigten Betriebsablauf einzuschränken. Ebenfalls ist nachzuweisen wie sich die Verringerung des Waldes als Abgrenzung zum westlich gelegenen Industrie- und nördlichen Deponiegebiet auf das Grundstück auswirkt.

Schmutzwasser (Abwasser und Niederschlag)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans anfallende Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des genehmigten Abwasserplans der Stadt Siegen, hier besteht grundsätzlich Anschlusszwang.

Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) gilt für neu zu bebauende Grundstücke, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen ist. D.h. Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ist zu prüfen. Bei nicht ausreichender Versickerungsfähigkeit sind Maßnahmen zu treffen, damit das Niederschlagswasser ordnungsgemäß und ohne Überlastung der Kanalisation versickert oder abgeleitet werden kann.

UNIVERSITÄTSSTADT **SIEGEN**



Bebauungsplan Nr. 385 **"Science Campus"** im Stadtteil Weidenau

Gemarkung Geisweid, Flur 14 und
Gemarkung Weidenau Flur 22

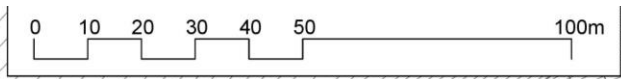
Übersicht der Änderungen und Anpassungen

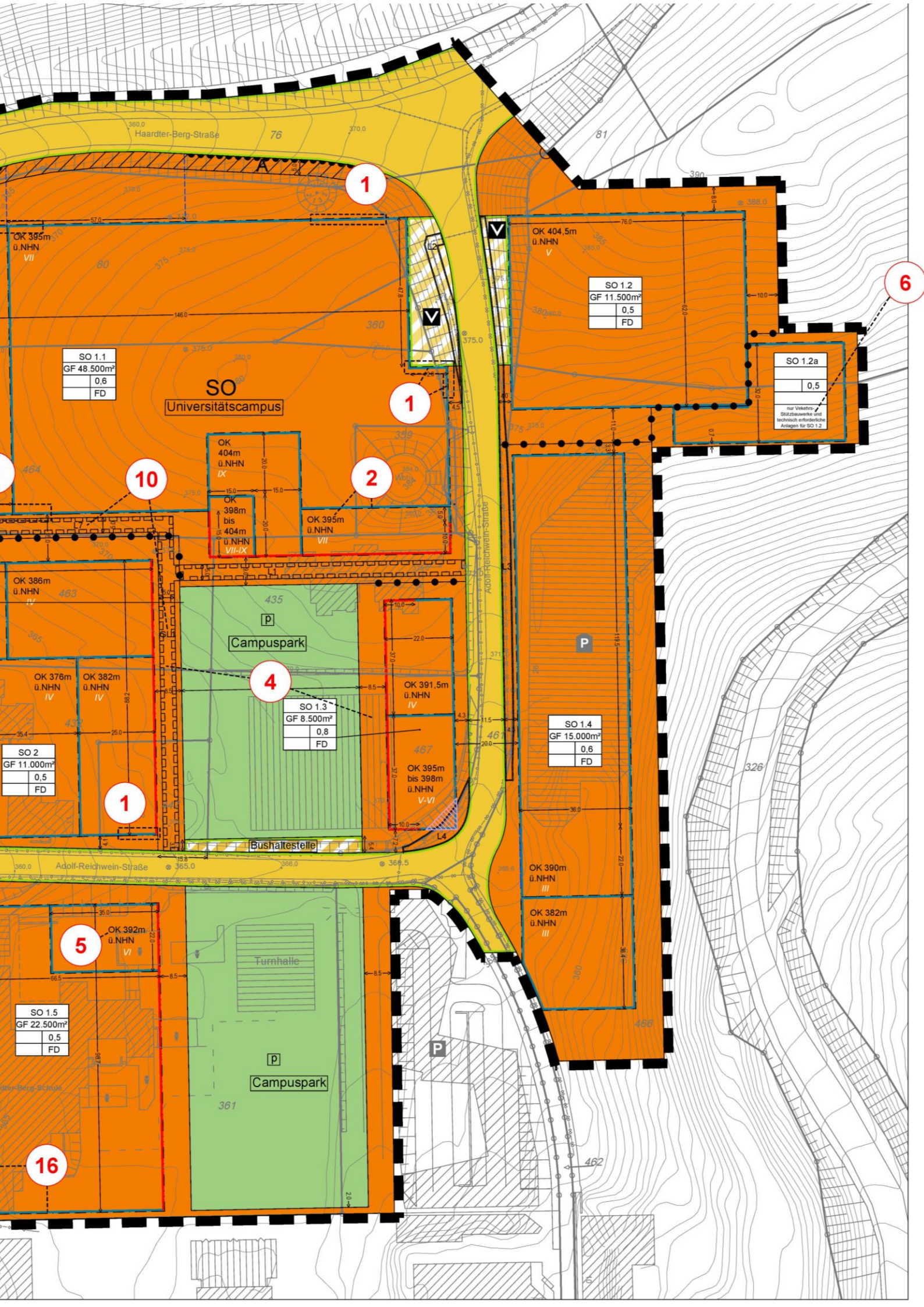
Planverfasser

Machleidt

Städtebau + Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

ENTWURF
zur erneuten
Offenlage





A. Planzeichenerklärung und Festsetzung nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

so

Sondergebiet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

Universitätscampus

- 1.1 In den Sondergebieten SO1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5), SO2 und SO3 des „Universitätscampus“ sind zulässig:
- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne des Hochschulgesetzes NRW
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen,
 - Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen
 - Anlagen zur Energieversorgung des Gebietes (Fernwärme, BHKW)
- 1.2 Im SO2 sind darüber hinaus zulässig:
- Studierendenwohnungen und -wohnheime sowie Wohnungen für Angehörige und Gäste der Universität
 - Büro- und Verwaltungsgebäude der Hochschule und solche die unmittelbar der Versorgung der Belange der Hochschule oder des Studierendenwerkes dienen
- 1.3 Im SO3 ist darüber hinaus zulässig
- Kindertagesstätte
- 1.4 Im SO1 (Teilgebiet 1.2a) sind abweichend von den unter 1.1. genannten Nutzungen nur Verkehrsanlagen, Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen für SO 1.2 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

6

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

GF 2.500m² Maximale zulässige Geschossfläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

OK 395,0m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN)
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

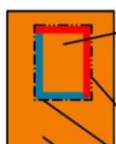
OK 398,0m bis 404,0m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Mindest- und Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN)
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauNVO

17

- 2.1 Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird die Höhe der Attika festgesetzt. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Daches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.2 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten im sonstigen Sondergebiet SO 1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5) sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- oder Abluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 60% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- 2.3 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- oder Abluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. (Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 30% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- 2.4 Weitere Ausnahmen können für Schornsteine oder Antennen zugelassen werden, wenn diese wegen ihres geringen Umfangs die Silhouette des Gebäudes nicht bestimmen oder als dominant wahrgenommen werden oder diese aus technischen oder immissionsschutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe aufweisen müssen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien. Ein Zurücktreten von der Baulinie kann zugelassen werden für untergeordnete Teile der Fassade, einzelne Bauteile sowie Eingangsbereiche.

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO



- 3.1 Auf der schraffierten Fläche A innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, unzulässig.
- 3.2 Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.
- 3.3 Außerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Tiefgaragen und Anlagen zur Regenrückhaltung oder sonstige zur Ver- und Entsorgung notwendigen unterirdischen Anlagen zulässig.



Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- 3.4 Im markierten Bereich ist eine Bebauung erst nach Verlegung der bestehenden Leitungstrasse (Wasserleitung) zulässig. Solange ist der Bereich von Bebauung freizuhalten.

4. Sonstige Arten der Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO



- 4.1 Im Sondergebiet SO1 (Teilgebiete 1.1. bis 1.5) sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.
- 4.2 Im Sondergebiet SO2 sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für nicht universitäre Nutzungen oberirdisch zulässig.
- 4.3 Im Sondergebiet SO3 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
- 4.4 Im Sondergebiet SO1 können oberirdische Stellplätze für einen eingeschränkten Personenkreis und für eine eingeschränkte Dauer (Kurzzeitparkplätze) ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4.5 Die Festsetzung 4.1, 4.2 und 4.3 gelten nicht für notwendige Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.
- 4.6 Im SO2 sind oberirdische Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen: Bushaltestelle



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB



Private Grünflächen

Zweckbestimmung: hier **Campuspark**
Parkanlage mit Freizeiteinrichtungen

Begrünungsmaßnahmen

- 6.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubb Baum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.
- 6.2 Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubb Baum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.
- 6.3 Die Dachflächen von Gebäuden im Sondergebiet mit einer Dachneigung von max. 5° sind im SO 1 mindestens zu 40%, im SO 2 und SO 3 mindestens zu 60% mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau sowie mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen. Von der Verpflichtung zur Begrünung der Dächer kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Auswahlverzeichnis einheimischer Gehölze (Baumschutzsatzung vom 21.06.2006)

I. Größere Bäume

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus	Silber-Weide	Salix alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra	Sand-Birke	Betula pendula
Berg-Ahorn	Acer pseudo-platanus	Schwarz-Pappel	Populus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bruch-Weide	Salix fragilis
Stiel-Eiche	Quercus robur	Sommer-Linde	Tilia platyphyllo
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Moor-Birke	Betula pubescens
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa		

II. Kleinere Bäume

SFeldahorn	Acer campestre	Zitter-Pappel	Populus tremula
Sal-Weide	Salix caprea	Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium	Traubenkirsche	Prunus padus
Stechpalme	Ilex aquifolia	Eibe	Taxus baccata
Mehlbeere	Sorbus aria		

III. Sträucher

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Wildbrombeere	Rubus fruticosus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Purpurweide	Salix purpurea	Weißdorn ein- od. zweiggrifflicher	Crataegus onogyna/ aevigatal
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	Wildhimbeere	Rubus idaeus
Kornelkirsche	Cornus mas	Schlehe, Schwarzdorn	Prunus spinosa
Mandelweide	Salix triandra	Besenginster	Cytisus scoparius
Kriechende Rose	Rosa arvensis	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis	Ohrweide	Salix aurita
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Korbweide	Salix viminalis	Seidelbast	Daphne mezereum
Hunds-Rose	Rosa canina	Echter Schneeball	Viburnum opulus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Asch- oder Grau-Weide	Salix cinerea
Haselnuss	Corylus avellana	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wildbrombeere	Rubus fruticosus		

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

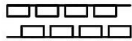
St Stellplätze
Ga Garagen

8



Künftige Soll-Geländehöhe in m ü. NHN gem. § 9 Abs. 3

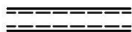
7.1 Im Bebauungsplan sind maßgebliche Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen ergeben sich aus den verbindenden Flächen bzw. aus dem Bestand. Eine Abweichung von den festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu **+/- 20 cm** zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert.



Mit Leitungsrechten für die örtlichen Versorger (Flächen L1 bis L7) bzw. zusätzlich mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (Fläche GL1)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

9

10



- bei schmalen Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

11

8. Örtliche Bauvorschriften

gem. §9 Abs. 1 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

FD

8.1 In den Sondergebieten sind die Dächer als Flachdächer auszubilden. Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° zulässig.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

8.2 Abweichend von den Bestimmungen der BauO NRW 2018 wird für folgende Teilbereiche das Maß der Abstandsflächen mit 0,2h festgesetzt

- Für Gebäude im SO1.1 mit der festgesetzten OK 390 m ü. NHN entlang der westlichen Baugrenze und für Gebäude mit der festgesetzten OK 395 m ü. NHN entlang der südlichen Baugrenze
- Für Gebäude im SO1.3 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Bauline bzw. Baugrenze
- Für Gebäude im SO1.4 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Baugrenze

12

B. Planzeichen ohne Normcharakter



Grundstücksgrenzen, vorhanden



Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

• 366,6

Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. NHN



Höhenlinien mit Höhenangabe ü. NHN

467

Flurstücksnummer



Böschung



Zahl der Vollgeschosse als
- Höchstmaß z.B. VI (bis sechs)
- Mindest- und Höchstmaß z.B. V-VI (mindestens fünf und höchstens sechs)
Hinweis auf Höhenentwicklung gem. Masterplan bei Normalgeschossen

13



Unterirdische Leitungen

Wasserleitung



Gasleitung



Blindgänger-Verdachtspunkt mit Nummer

Bergbau

Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem Bergbau, Altbergbau oder widerrechtlicher Bergbau Dritter wenige Meter unter der Geländeoberfläche (tagesnah) umgegangen ist. Das Planungsvorhaben liegt teilweise über dem auf Eisen- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Neue Haardt“ sowie dem Eisenerzfeld „Storch“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Der einzige dokumentierte Grubenbau hat eine Festgesteinsüberdeckung von mehr als 50 m, sodass durch ihn eine Beeinträchtigung der Tagesoberfläche innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Angaben zu einer möglichen Grubenwasserproblematik finden sich in den eingesehenen Unterlagen sowie innerhalb der eingesehenen Grubenbilder nicht.

Im nordöstlichsten Planungsbereich befindet sich eine ehemalige Schutthalde. Hier ist mit dem Antreffen von Fremdmaterial unbekannter Zusammensetzung zu rechnen. Auch die Bildung kleinerer Hohlräume innerhalb des Haldenkörpers sind nicht ausgeschlossen. Diese Anomalien sind jedoch nicht bergbaubedingt. Aufgrund der in den eingesehenen Unterlagen dokumentierten bergbaulichen Situation sind Einschränkungen bezüglich der geplanten Nutzung der Tagesoberfläche für den Bau des „Science Campus“ der Universität Siegen nicht gegeben.

Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des dokumentierten Bergbaus sind für die geplante Baumaßnahme nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen bei der Errichtung der Baugruben im nördlichen Plangebiet aufgrund der verzeichneten Pingen auf Auffälligkeiten beim Baugrubenaushub zu achten. Sollten hier Auffälligkeiten festgestellt werden, ist ein Sachverständiger und die Bezirksregierung, Dezernat Bergbau zu informieren.

Bodenfunde/Archäologie

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Erdmaterial

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Erschließung / Versorgung

Grundsätzlich besteht für das Plangebiet durch die umgebende Infrastruktur die Möglichkeit einen Anschlusses an das bestehende Versorgungsnetz. Hierbei ist zu prüfen, ob das Plangebiet mit Gas, Trinkwasser, Strom, Abwasser und Fernmeldeeinrichtungen über die angrenzenden erschlossenen Grundstücke, ggf. auch über die Hölderlinstraße oder auf anderer Weise an das bestehende Netz angebunden werden kann. Die Erschließung ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern (u.a. Westnetz, Siegener Versorgungsbetriebe, Telekom, Unitymedia, etc.) abzustimmen.

Für die vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasser und Gas), die nach Umsetzung der Planung außerhalb der öffentlichen Flächen liegen und nicht von den Festsetzungen zu Leitungsrechten erfasst werden, sind den Leitungsträgern Leitungsrechte einzuräumen.

Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes und des Schutzes der Artenvielfalt soll die künstliche Beleuchtung auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Beleuchtungsflächen stellen eine Gefahr für Insekten dar, die wiederum als Nahrungsquelle für andere Lebewesen (wie z.B. Vögel oder Fledermäuse) dienen. Die notwendige Beleuchtung von Straßen und Wegen soll mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (warmweiß, Farbtemperatur < 3.300 Kelvin) ausgeführt werden. Die Leuchten sollen so beschaffen sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und sie vollständig gekapselte Lampengehäuse aufweisen. Die Dauer der Beleuchtung soll, wenn möglich mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden.

Kampfmittel

Die gesamte Plangebietsfläche liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Für den Geltungsbereich wurde eine Bombardierung sowie im nördlichen Bereich im Rahmen der Luftbildauswertung (Az. 59/10/36243) der Blindgänger-Verdachtspunkt (VP) 2132 festgestellt. Das bedeutet, dass auf der kampfmittelbelasteten Fläche vor Abschluss von Kampfmittelüberprüfungs- und ggf. -räumungsmaßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe (KBD-WL) keine Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen erfolgen dürfen.

Der KBD-WL empfiehlt die Bearbeitung des Verdachtspunktes sowie das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein Westfalen (Anlage 1 TVV) im Bereich der bombardierten Fläche. In einem Radius von 20 Metern um den VP dürfen keine Erdarbeiten erfolgen. Im Falle eines Bodeneingriffs im Bereich des VP ist zwecks Koordinierung der weiteren Vorgehensweise Kontakt mit der Arbeitsgruppe Ordnung der Stadt Siegen und dem KBD-WL aufzunehmen.

Im Falle eines erheblichen Bodeneingriffs im Bereich der bombardierten Fläche (> 0,70 m) außerhalb des 20 Meter Radius ist eine Oberflächendetektion erforderlich. Die zu untersuchenden Flächen sind für eine Oberflächendetektion durch den Bedarfsträger (i.d.R. der Grundstückseigentümer) vorzubereiten. Das Merkblatt "Vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung" ist zu beachten.

Es gilt darüber hinaus der allgemeine Hinweis:

Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD-WL ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Schall- und Staubimmissionen

Von der Planung oder bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen keine erheblichen Störungen (Lärm, Staub) aus, die auf die Umgebung oder bestehende Nutzungen negativ einwirken. Innerhalb des Gebietes treten Schall- und Staubemissionen von umliegenden industriell-gewerblichen Betrieben auf. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren für geplante Vorhaben nachzuweisen, wie die Schallimmissionen und Staub- sowie Partikeleinwirkung aus dem Stahlwerk- und Deponiebetrieb auf das Plangebiet bzw. Vorhaben einwirken. Zudem ist darzustellen, welche Maßnahmen (ggf. passive Schallschutzmaßnahmen) durch den Vorhabenträger zu ergreifen sind, um die Sicherstellung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen (Studentisches Wohnen) zu gewährleisten und die talseitig liegenden Betriebe nicht in ihrem genehmigten Betriebsablauf einzuschränken. Ebenfalls ist nachzuweisen wie sich die Verringerung des Waldes als Abgrenzung zum westlich gelegenen Industrie- und nördlichen Deponiegebiet auf das Grundstück auswirkt.

Schmutzwasser (Abwasser und Niederschlag)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans anfallende Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des genehmigten Abwasserplans der Stadt Siegen, hier besteht grundsätzlich Anschlusszwang.

Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) gilt für neu zu bebauende Grundstücke, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen ist. D.h. Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ist zu prüfen. Bei nicht ausreichender Versickerungsfähigkeit sind Maßnahmen zu treffen, damit das Niederschlagswasser ordnungsgemäß und ohne Überlastung der Kanalisation versickert oder abgeleitet werden kann.

Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“

Änderungsliste

zum Bebauungsplan-Entwurf zur erneuten Offenlage

Lfd. Nr.	Änderung	Erläuterung
1	Änderung von Baulinien zu Baugrenzen Bemaßung entfallen	Aufgrund städtebaulicher und rechtlicher Belange angepasst sowie für höhere Flexibilität bei der Ausgestaltung der seitlichen und hinteren Gebäudekanten Bezug entfallen (Länge der Baulinien)
2	Baugrenze sowie maximale Gebäudehöhe (Oberkante) eingefügt	Aufgrund planungsrechtlicher Belange wurde das Baufeld mit einer inneren Baugrenze unterteilt
3	Überbaubare Fläche reduziert „Fläche für Stellplätze“ hinzugefügt und „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ („Knödellinie“) nach Osten versetzt	Anpassung an aktuellste Planung des Studierendenwerk Siegen hinsichtlich des Neubaus einer Kindertagesstätte
4	Punkte für Geländehöhenfestsetzung entfernt	Flexibilisierung hinsichtlich der Planung eines Studierendenwohnheims sowie allgemein Entfall der städtebaulichen Relevanz
5	Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe hinsichtlich der möglichen Geschossigkeit (385 m zu 392 m)	Inhaltliche Korrektur
6	Ergänzung der zulässigen Nutzung im SO1.2 „... und technisch erforderliche Anlagen...“	Ermöglichung von erforderlichen technischen Anlagen für den Neubau des Laborgebäudes „Incyte“
7	Ergänzung und teilweise Neuregelung der Festsetzungen für oberirdische Stellplätze und Garagen	Öffnung der Möglichkeit für oberirdisches Parken für nicht universitäre Nutzungen, insbesondere für das Studierendenwerk
8	Ergänzung der textlichen Festsetzungen mit „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ Zeichnerische Ergänzung: „Fläche für Garagen“	Inhaltliche Korrektur der Festsetzung Anpassung der Planung hinsichtlich der bestehenden Ergänzungssatzung und gültigem Bauvorbescheid des Studierendenwerks
9	Anpassung der Abweichung der festgesetzten Soll-Geländehöhen vom $\pm 50\text{cm}$ auf $\pm 20\text{cm}$	Vermeidung zu großer Abweichungen

Lfd. Nr.	Änderung	Erläuterung
10	Differenzierung der Leitungsrechte und Ergänzung eines Gehrechtes (GL 1) für die Allgemeinheit Zeichnerisch: Kleinräumige Versetzung des L6 nach Osten	Ermöglichung der Zuwegungen für die Allgemeinheit auf nicht universitären Grundstücken Aufgrund der Ausweisung der „Fläche für Garagen“ (Änd. 8)
11	Ergänzung der Planzeichen ohne Normcharakter mit „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen...“	Inhaltliche Korrektur der Planlegende
12	Reduzierung von Abstandsflächen in SO1.1, SO1.3 und SO1.4	Aufgrund der Umwandlung von Baulinien zu Baugrenzen und der Anpassung des Baufelds SO 3 zur Vermeidung von Überlappungen bzw. Ausweisungen von Abstandsflächen auf benachbarten Grundstücken (siehe auch Kapitel 5.3.1. der Begründung)
13	Redaktionelle Anpassungen der Geschossfestsetzungen	Inhaltliche Klarstellungen der Festsetzung
14	Anpassung des Hinweises zum Bodendenkmalschutz	Inhaltliche Klarstellungen aufgrund neuerer Sachverhalte
15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ("Knödelinie") kleinräumig angepasst (begradigt)	Anpassung an vorgesehene zukünftige Grundstückssituation
16	Baugrenze kleinräumig erweitert (nach Westen, nach Süden), westliche Baulinie zu Baugrenze	Aufnahme des bestehenden Gebäudes in das Baufeld (planerische Sicherung zur Ermöglichung Umnutzung und längerfristiger Bestandsnutzung)
17	Redaktionelle Anpassung an den textlichen Festsetzung zu Gebäudehöhen	Formulierung an den Angaben der Planzeichenverordnung angepasst

Stand: 14.11.2023

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 385
"Science-Campus"
im Stadtteil Weidenau



Universitätsstadt Siegen
AG Stadtplanung

Machleidt GmbH
Städtebau | Stadtplanung
Stand 14.11.2023



Entwurf
zur erneuten Offenlage

Inhalt

1.	Einführung	1
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	1
1.3.	Verfahren	2
2.	Ausgangssituation	3
2.1.	Stadträumliche Einbindung	3
2.2.	Erschließung	4
2.3.	Ver- und Entsorgung	5
2.4.	Natur, Landschaft, Umwelt, Boden (Altlasten, Kampfmittel), Klima	7
2.5.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
2.6.	Sonstiges	10
3.	Planungsbedingungen	11
3.1.	Aktuelles Planungsrecht	11
3.2.	Flächennutzungsplanung	12
3.3.	Sonstige formelle Fachplanungen	13
3.4.	Informelle Planungen	14
3.5.	Gutachten zum Plangebiet	16
3.6.	Verkehr/ Äußere Erschließung	22
3.7.	Innere Erschließung	26
3.8.	Zusammenfassung der Gutachten	27
4.	Planungskonzept	28
4.1.	Ziel und Zweck der Planung	28
4.2.	Städtebauliche Konzeption	28
5.	Planinhalt mit Abwägung und Begründung	30
5.1.	Art der baulichen Nutzung	30
5.2.	Maß der baulichen Nutzung	31
5.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	35
5.4.	Verkehrsflächen	37
5.5.	Grünflächen und umweltrelevante Inhalte	38
5.6.	Sonstige Festsetzungen	39
5.7.	Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)	40
5.8.	Städtebaulicher Vertrag	41
5.9.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	41
6.	Sonstiges	42
6.1.	Auswirkungen der Planung	42
6.2.	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	44
6.3.	Flächenbilanz B-Plan	44

7.	Umweltbelange / Berücksichtigung der Schutzgüter	45
7.1.	Konfliktanalyse	45
7.2.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs	48
7.3.	Ermittlung der Größe der Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung	49
7.4.	Ergebnis / Kompensationsbedarf	53
7.5.	Ausgleichskonzeption (externe Maßnahmen)	53
7.6.	Zusammenfassung	56
8.	Rechtsgrundlagen	59
Anhang		I

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich des Universitätscampus' Adolf-Reichwein-Straße und ist geprägt von bebauten Flächen mit Wohnnutzung und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Sporthalle und KiTa), versiegelten (Parkplatz-)Flächen, aber auch Wald- und Wiesenflächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,95 ha in der Gemarkung Geisweid, Flur 14, und Weidenau, Flur 22 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch die "Haardter-Berg-Straße",
- im Süden durch die südliche Grenze Flurstücks 361 (ehemalige Haardter-Berg-Schule und Interimmensa) und
- im Osten durch eine Linie 50m östlich der "Adolf-Reichwein-Straße" bzw. ca. 100m ab oberhalb des Parkhauses. (siehe Abb. 1).

Das 2014 bis 2015 errichtete Gebäude des Allgemeinen Verfügungszentrums AVZ auf dem ehemaligen Parkplatz wird ausgespart.

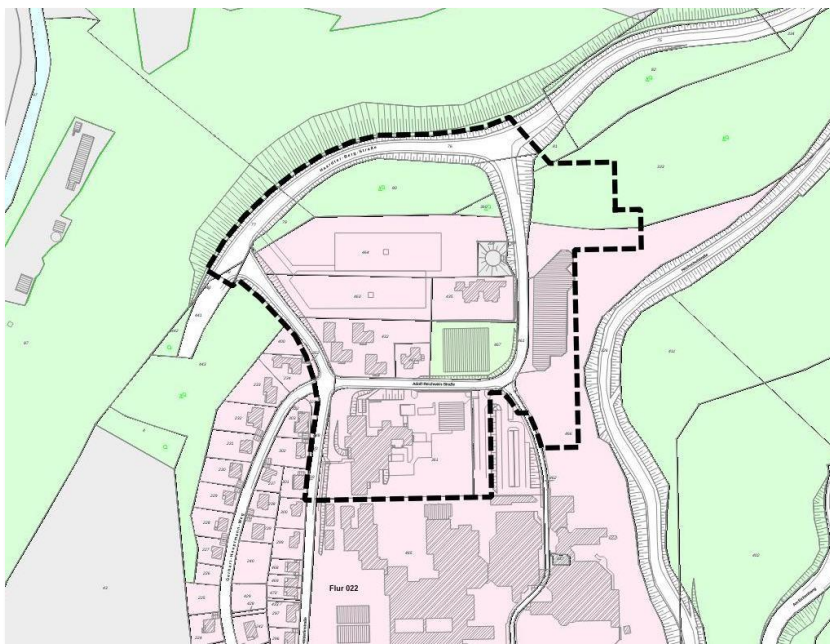


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab, © Geobasisdaten, DGK

1.2. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Universität Siegen entwickelte sich in den letzten Jahren sehr dynamisch auf mehreren Standorten. Neben dem Emmy-Noether-Campus westlich der Innenstadt und der Universitätsverwaltung im Zentrum Siegens liegt der Großteil der Flächen auf dem Haardter Berg mit den drei Campusstandorten an der Adolf-Reichwein-Straße, Hölderlinstraße und Paul-Bonatz-Straße. Nach den Vorstellungen der Universität Siegen sollen zukünftig nur noch die Standorte Haardter Berg sowie der Campus Unteres Schloss im Siegener Stadtzentrum weiterentwickelt werden. Die Einrichtungen des Emmy-Noether-Campus sollen alsbald auf den Haardter Berg verlegt werden. Hierzu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb an dessen Ende der Masterplan „Universität Siegen | Standortentwicklung Haardter Berg“ der Büros LOIDL und Wessendorf als Sieger hervorging. Der Masterplan bildet den städtebaulichen

Rahmen der zukünftigen Universitätsentwicklung. Die Umsetzung des Masterplans erfordert jedoch neues Bau- und Planungsrecht, da die erforderlichen Flächen u.a. im Außenbereich liegen. Hierzu ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig.

Auf dem Haardter Berg möchte die Universität den bestehenden Campus in Richtung Norden bzw. Nord-Osten ausweiten. Für die Naturwissenschaftlich-technische Fakultät sollen dort moderne Lehr- und Forschungsgebäude entstehen, darunter auch ein großes Laborgebäude für die interdisziplinäre, wissenschaftliche Forschung. Damit soll ein weitestgehend naturwissenschaftlich-technischer Campus entstehen. Außerdem hat die Universitätsverwaltung ihren Sitz am Herrengarten aufgeben und ist ebenfalls auf den Campus Haardter Berg gezogen. Diese Entwicklung erfordert eine langfristige Strategie, um den Universitätsstandort Siegen für die Zukunft zu sichern. Für das Jahr 2020 wird zudem ein Mehrbedarf von fast 13.500 m² Nutzfläche von den bestehenden Einrichtungen prognostiziert. Diese dynamische Entwicklung der Universität erforderte hinsichtlich der städtebaulichen Gesamtkonzeption sowie im laufenden Verfahren Anpassungen und Änderungen, was im Zuge der Planentwicklung zu einer Umsteuerung geführt. Die vorgesehene Aufnahme hochschulnahe Gewerbebetriebe oder externer Forschungsinstitute ist am Standort Haardter Berg aufgegeben worden. Die Planungen sehen nunmehr Bauflächen für die Universität vor, d.h. für den Neubau von Instituten, Forschungs- und Laborbauten. Dazu kommen noch Bauflächen für das Studierendenwerk für den Bau von Studentenwohnungen und einer KiTa. Der Geltungsbereich ist im Zuge der Planung von vormals ca. 6,4 ha auf jetzt 9,95 ha erweitert worden.

Vor dem Hintergrund des geltenden Planungsrechts sowie der vorhandenen Grundstücksaufteilung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur im Rahmen eines einheitlichen Baurechtes zu erreichen. Der Masterplan sieht grundlegende Veränderungen im Bestand und eine Erweiterung der Bebauung vor. Das bestehende Planungsrecht bietet keine Möglichkeit, die Ziele des Masterplanes umzusetzen. Das Erfordernis der Planaufstellung resultiert aus der Entwicklungsabsicht der Universität am Standort Haardter Berg sowie der geschilderten planungsrechtlichen Situation. Die Belange der Universität und der vorhandenen Nutzungen können nur im Rahmen der Bauleitplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Der Umbau und die Weiterentwicklung des Standortes kann dementsprechend nur im Rahmen der aktuell durchführenden Bebauungsplanung realisiert werden, u. a. unter der gegenseitigen Rücksichtnahme bestehender und geplanter Nutzungen, der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Vermeidung von Konfliktlagen.

1.3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Neuordnung und Arrondierung von größtenteils (einfach) überplanten Flächen sowie im Außenbereich liegenden Flächen des Universitätscampus „Haardter Berg“. Er wird im "Regelverfahren" aufgestellt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung sowie der Durchführung einer Umweltprüfung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.02.2016 vom Rat der Stadt Siegen beschlossen. Hiernach wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) im März 2016 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Juli 2017 statt. Die öffentliche Auslegung (Offenlage) des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde am 26.08.2020 vom Rat der Stadt Siegen beschlossen und fand in der Zeit vom 21.09.2020 bis zum 30.10.2020 statt. Ebenfalls wurden die Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt ca. 3 km nördlich des Stadtzentrums im Stadtteil Weidenau auf dem Haardter Berg (siehe Abb. 2). Dieser ist durch das Nebeneinander von Wohn- und Universitätsstandorten geprägt. Momentan befinden sich südlich des Campus „Adolf-Reichwein-Straße“ zwei weitere Universitätsstandorte, Campus „Hölderlinstraße“ ca. 500 m und Paul-Bonatz-Campus ca. 900 m entfernt. Die räumliche Ausdehnung sowie der Höhenunterschied von rund 100 m stellen eine Kommunikations-, Erreichbarkeits- und Zusammenarbeitsbarriere zwischen den einzelnen Standorten dar.



Abb. 2: Lage des Plangebiets im Stadtraum (Quelle: Stadt Siegen)

Durch die exponierte Lage der drei Universitätsstandorte sind diese unzureichend in das umliegende Stadtgefüge eingebunden, was in der Vergangenheit zu erheblichen verkehrlichen Belastungen der Wohnbereiche, insbesondere durch den Busverkehr führte. Das direkte Umfeld des Plangebiets ist durch Einfamilienhausbebauung, studentisches Wohnen, eine Kindertagesstätte, eine Sporthalle, den Universitätscampus sowie Wald- und Wiesenflächen gekennzeichnet.

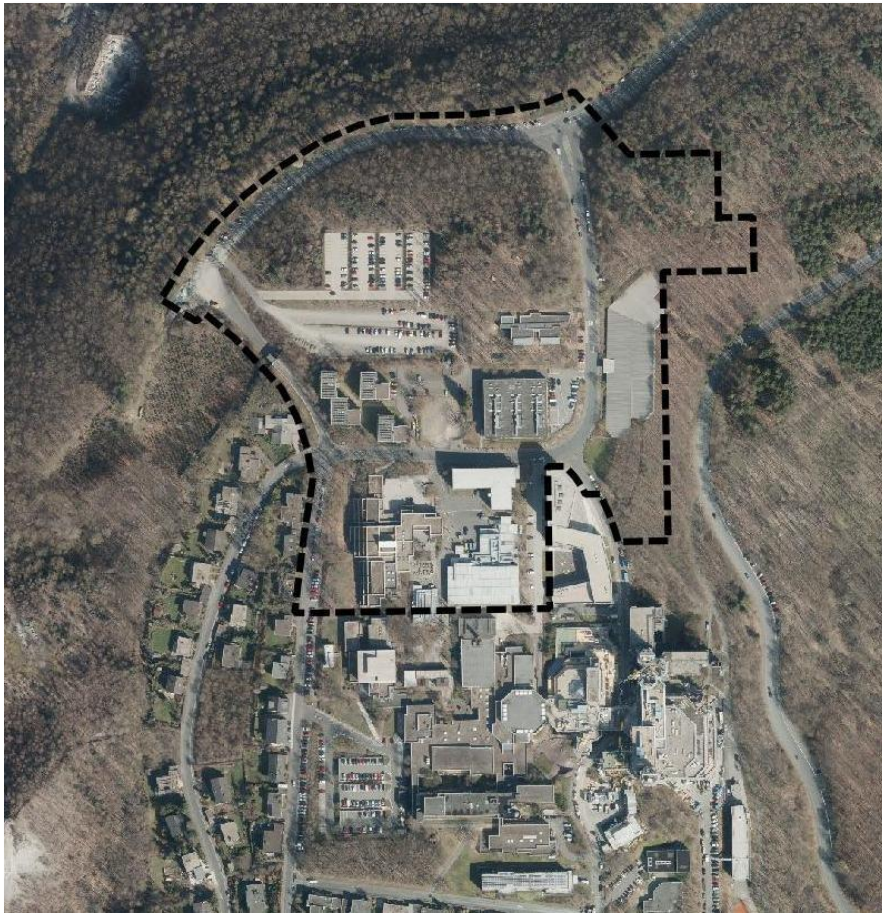


Abb. 3: Direktes Umfeld des Plangebietes
(Quelle: © Geobasisdaten, Digitale Orthofotos)

2.2. Erschließung

Der Haardter Berg liegt zwischen den Bundesstraßen B 54 und B 62, östlich einer Bahntrasse für Regional- und Güterverkehr sowie an der innerstädtischen Hauptverkehrsstraße „Weidenauer Straße“. Die B 54 bzw. „Hüttentalstraße“ (HTS) stellt als Schnellstraße bzw. Stadtautobahn die Hauptverbindung nach Süden zum Siegener Stadtzentrum dar. Außerdem dienen B54 und B62 der überörtlichen Anbindung sowie als Zubringer zu den Autobahnen A 45 (Dortmund-Aschaffenburg) und A 4 (Aachen).

Aufgrund der Berglage und der in Tallage nördlich befindlichen ehemaligen Erzgrube und westlich liegenden Industrieflächen der Deutschen Edelstahlwerke, ist das Plangebiet nur nach Süden und Westen mit dem umliegenden Verkehrsnetz verknüpft. Die Haupteerschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Haardter-Berg-Straße und die Adolf-Reichwein-Straße, von Süden über die Glückauf-Straße oder den Setzerweg und durchquert dabei auch die umliegenden Wohngebiete. Da die Universität Siegen vorwiegend eine „Pendler-Uni“ ist und hauptsächlich durch Busse (von den Bahnhöfen Siegen-Hbf. und Siegen-Weidenau) und den MIV erschlossen wird, ist das Verkehrsaufkommen sowie der Bedarf an Stellplätzen entsprechend hoch. Insgesamt stehen am Haardter Berg nur begrenzt Parkplätze zur Verfügung. Auf dem Plangebiet dient ein Sammelstellplatz der Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Als Ersatz für einen auf dem Adolf-Reichwein-Campus errichteten Neubau entfallende Stellplatzflächen, wurde im Plangebiet ein weiterer Parkplatz errichtet, welcher das Stellplatzangebot erweitert. Im Plangebiet befindet sich außerdem eine Parkpalette an der Adolf-Reichwein-Straße.

Die Standorte Adolf-Reichwein-Straße, Hölderlinstraße und Paul-Bonatz-Straße sind nur über ‚Schleichwege‘ untereinander erreichbar. Diese Wege führen durch die umliegende Wohnbebauung. Durch die starke Frequentierung entsteht hier großes Konfliktpotential. Um den Stellplatzbedarf und das Verkehrsaufkommen insgesamt zu reduzieren, wurden im Rahmen der Planungswerkstatt zur Standortentwicklung „Haardter Berg“ Möglichkeiten des Ausbaus und der Effektivierung des ÖPNVs geprüft, insbesondere durch:

- Attraktivierung der Anbindung der Standorte an die Stadt und untereinander
- Verbesserung der Verkehrserschließung
- Aussagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Verbesserung der Erreichbarkeit für den nichtmotorisierten Verkehr
- wenn sinnvoll, Aussagen zu Mobilitätsalternativen
- Vorschläge zur Nutzungsaufwertung und -ergänzung der Zwischenräume

2.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können den erforderlichen Versorgungsbedarf des zukünftigen Nutzungen decken, wobei ein Ausbau der bestehenden Versorgungsleitungen notwendig wird, da Teile des Gebietes derzeit nicht angeschlossen sind. Für die vorhandenen Haupt-Versorgungsleitungen (Wasser und Gas), die nach Umsetzung der Planung außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegen, werden Flächen für die Einräumung von Leitungsrechten festgesetzt.

Elektrizität

Die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als örtlicher Stromversorger stellt die bedarfsgerechte Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie sicher.

Gasversorgung

Innerhalb der Straßen des Plangebietes und der Umgebung liegen Mitteldruck-Leitungen unterschiedlicher Dimensionierungen:

- Adolph-Reichwein-Straße 150 mm (Baujahr 1985) bzw. im weiteren Verlauf nach Norden und Haardter-Berg-Straße 200 mm (Baujahr 1999)
- Hölderlinstraße 150 mm (Baujahr 1984)
- Gerhard-Hauptmann-Weg 100 mm (Baujahr 1984)

Die Gasversorgung kann nach Aussage der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt werden.

Trink und Löschwasser

In der Adolph-Reichwein-Straße verlaufen zwei Trinkwasserleitungen. Zum einen verläuft auf der nördlichen Seite und im weiteren Verlauf nach Norden auf der westlichen Seite der Straße im derzeitigen Gehwegbereich eine Gussleitung mit einem Durchmesser von 300 mm. Weiterhin geht der Verlauf durch die Haardter-Berg-Straße wieder Richtung Südosten.

Diese Leitung (Baujahr 1974) hat ihren Verlauf von Südwesten durch die Hölderlinstraße parallel zu einer Leitung aus dem Jahr 1965 der Dimension 125 mm, die im weiteren Verlauf im Gerhard-Hauptmann-Weg liegt und zur Erschließung der Wohngebiete vor dem Bau der Universitätsgebäude diente. An der Kreuzung Adolph-Reichwein-Straße/Hölderlinstraße zweigt eine Leitung der Dimension 125 mm ab, die im südlichen Bereich der Adolph-Reichwein-Straße verläuft und in Höhe der nördlichen (ehemaligen) großen Turnhalle wieder an die 300er-Leitung einen Ringschluss bildet.

Der nördlich der Kindertagesstätte am höchsten Punkt des Geländes gelegene Trinkwasser-Hochbehälter ist nicht mehr in Betrieb. Die Wasserversorgung des Plangebiets mit Trinkwasser obliegt ebenfalls den SVB. Der Versorgungsträger kann grundsätzlich die erforderliche Wasserversorgungsmenge und den Wasserdruck grundsätzlich sicherstellen. Es sind lediglich in bestimmten Bereichen und ab einer bestimmten Geschossigkeit technische Lösungen erforderlich. Dies gilt in der Regel in gleichem Maße für die ausreichende Bereitstellung von Löschwassermengen. Durch die Höhenlage und den Umfang der Entwicklung können technische Maßnahmen zur Versorgungssicherheit notwendig werden.

Abwasser

Der Campus Adolf-Reichwein-Straße ist an die zentrale Abwasserentsorgung der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen angeschlossen. Es existieren zwei Teilnetze mit unterschiedlichen Kapazitäten, die als Mischsysteme angelegt sind. Der südliche Bereich des Plangebietes ist an die bestehenden Netze angeschlossen, da hier Bestandsbebauung besteht. Für die bauliche Erweiterung ist der Anschluss herzustellen. Einer ersten Einschätzung nach kann die abwassertechnische Erschließung über die vorhandenen Mischwasserkanäle für das anfallende Schmutzwasser gewährleistet werden. Das Schmutzwasser soll in diese Kanäle eingeleitet und damit der städtischen Kläranlage zugeführt werden.

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) gilt für neu zu bebauende Grundstücke, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen ist. Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahme von Niederschlagswasser ist unter Umständen nur begrenzt möglich. Da im Umfeld keine Vorflut existiert, ist eine Ableitung nur unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Zwischenspeicherung möglich, damit das anfallenden Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickert oder verwendet werden kann, nur verzögert eingeleitet werden kann.

Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde geprüft¹ (siehe auch 3.5.3 Bergbau). Nach den Ergebnissen der Versickerungsversuche bieten sich kaum ausreichend wasserdurchlässige Zonen im Untergrund für eine Versickerung von Oberflächenwasser an. Bei den Versickerungsversuchen sind vereinzelt Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte oberhalb der empfohlenen unteren Grenze ermittelt worden. Auch wenn im Einzelfall standortabhängig in tieferen Schichten (> 6 m) Versickerungsmöglichkeiten bestehen können, wird gutachterlich empfohlen auf Versickerungsanlagen im Bereich der geplanten Baufläche zu verzichten.

Telekommunikation

Die örtliche Festnetzversorgung ist hinsichtlich der bestehenden Bebauung bereits sichergestellt, so dass voraussichtlich auch die Vorhaben im Zuge der Bebauungsplanung das Netz angeschlossen werden können.

¹ Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Geotechnischer Bericht Nr. 2421; Siegen, 29. April 2017

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung über die Abfallentsorgung im Stadtgebiet Siegen. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf abfallrechtliche zugelassenen Deponien zu beseitigen. Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden.

2.4. Natur, Landschaft, Umwelt, Boden (Altlasten, Kampfmittel), Klima

2.4.1. Landschaftsraum

Naturräumlich zählt der Haardter Berg, auf dem sich das Plangebiet befindet, zum zentralen Siegerland. Als Teil des Landschaftsraums Siegerländer Berg- und Quellmuldenland grenzt er im Süden an das Siegtal (siehe Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Siegen 2008, Erläuterungskarte 4). Geprägt ist dieser Landschaftsraum durch wald- und niederschlagsreiches, vergleichsweise stark besiedeltes Bergland im Quellgebiet mehrerer Nebenbäche der Oberen Sieg mit grünlandgeprägten Talmulden und bewaldeten Bergrücken (ebenda S. 51).

Der nördliche Teil des Plangebiets selbst sowie die nördliche Umgebung sind durch bewaldete Flächen geprägt. Die Flächen nördlich der Haardter-Berg-Straße, die nicht Teil des Plangebietes sind, bilden nach Regionalplan einen Teil eines Biotopverbundsystems (ebenda Erläuterungskarte 7). An die dreiseitig an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen schließen sich Richtung Osten und Westen große Industrie- sowie Gewerbeflächen an, während im Norden das Wertstoffzentrum Siegerland und der Tagebau eine Zäsur in der Landschaft darstellen.

Da im Bereich des Haardter Berges fand (Alt)Bergbau statt, so dass in den Randlagen der Entwicklungsfläche noch Schächte und Stollen vorhanden sind. Die alte Schlackenhalde am Schneppenberg, südwestlich des Plangebiets, dient heute als Sekundärbiotop mit Eichen-Birkenwäldern und seltenen Orchideenarten. Im Landschaftsplan ist dieses Gebiet Teilbereich eines geplanten NSG „Schlackenhalde Schneppenberg“ und unterlag daher der Veränderungssperre (siehe Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Siegen 2008, S. 87).

Die höchste Erhebung im Plangebiet befindet sich am nord-östlichen Rand und liegt mit 381 m ü. NHN etwa 10 m unter der weiter nord-östlich liegende höchsten Erhebung des Haardter Bergs mit 392 m. Einen weiteren Hochpunkt bildet der Standort des ehemaligen Wasserbehälters mit 384 m, der allerdings auf eine künstliche Aufschüttung zurückzuführen sein dürfte. Innerhalb des Plangebiets beträgt das Gefälle durchschnittlich rund 16% (26 m auf 163 m). Der tiefste Punkt im Plangebiet liegt am westlichen Rand mit rund 350 m ü. NN. Der Haardter Berg insgesamt liegt etwa 140 m über der Talsohle der Sieg, wo das angrenzende Straßenniveau etwa 250 m ü. NHN beträgt.

2.4.2. Bergbau

Das Plangebiet selbst liegt nach Mitteilung der Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg teilweise über dem auf Eisen- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Neue Haardt“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Storch“. Die vorliegenden Grubenbilder sowie die dort vorgehaltenen Kartenwerke, Lagerisse, Akten und sonstigen Unterlagen zeigen im zu untersuchenden Plangebiet in Siegen keine Tagesöffnung, deren möglicher Einwirkungsbereich an der Tagesoberfläche das Bearbeitungsgebiet berührt.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch den Neuen Stollen der Zeche Nordstern tangiert. Dieser Stollen ist in einem Niveau von +308 m aufgefahren worden. Im Bereich des Stollens beträgt die Höhe der Tagesoberfläche innerhalb des Plangebietes um +360 m. Somit ist eine Überdeckung des Stollens von mehr als 50 m gegeben. In der Übersicht des Grubenbildes der Zeche Alte und Neue Haardt sind im nördlichen Bereich des Plangebietes mehrere pingenartige Geländeeintiefungen dargestellt. Die Eintiefungen haben eine Tiefe von wenigen Dezimetern bis in einem Fall zu 1,4 m. Ob es sich hierbei um bergbaubedingte Pingen, Schurfschächte oder ähnliches handelt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Nach einer ersten fachlichen Begutachtung im Rahmen der Erstellung der Vorgaben für die Planungswerkstatt sind keine Einwirkungen auf die Geländeoberfläche zu erwarten². Für den Bebauungsplan wurde ein vertiefendes Gutachten zum Altbergbau erstellt³, es bestehen keine Einschränkungen der Bebaubarkeit (siehe auch 3.5.3 Bergbau).

2.4.3. Boden und Altlasten

Im Plangebiet findet sich unter den oberen Deckschichten oder auch bereits an der Geländeoberfläche das Grundgebirge aus devonischen Gesteinen an. Nach der geologischen Karte, Blatt Siegen, setzt sich hier der Fels aus Tonschiefern und Sandsteinen der Siegen-Stufe (Mittlere Siegener Schichten, Unterdevon) zusammen. Die Gesteine wurden während der variskischen Gebirgsbildung gefaltet, geklüftet und geschiefert.

Der Felsuntergrund besteht unter den Lockergesteinsböden überwiegend aus Tonschiefer mit untergeordnetem Sandstein oder örtlich nur aus Sandstein. Oberflächennahe Auffüllungen wurden nur im Bereich vorgenommener Geländeänderungen festgestellt. Der gewachsene Untergrund besteht unter den Auffüllungen aus den Lockergesteinsböden (Überlagerungsböden) Hangschutt und Hanglehm (siehe auch 3.5.4 Baugrund).

2.4.4. Kampfmittel

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Im Zuge von Luftbildauswertungen (LBA) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) wurde zudem ein konkreter Blindgänger-Verdachtspunkt innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt. Die genauen Koordinaten sind: VP 2132 / Rechtswert 431490,33 Hochwert 5640753,14. Auf der kampfmittelbelasteten Fläche dürfen daher vor Abschluss von Kampfmittelüberprüfungs- und ggf.-räumungsmaßnahmen durch den KBD-WL keine Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen erfolgen.

Des Weiteren ist die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land NRW (Anlage 1 TVV) anzuwenden. Demnach ist vor jedem Bodeneingriff eine Sondierung der Fläche erforderlich. Hierzu ist die Fläche für eine Oberflächendetektion durch den Grundstückseigentümer vorzubereiten. Dabei ist ein Abpflocken der Flächen sowie eine Befreiung der Sondierungsfläche von Grünzeug erforderlich, damit eine problemlose Betretung und Untersuchung der Fläche durch den Sondierungstrupp des KBD-WL möglich ist. Dies gilt auch für die Fläche „59/10/36178“, die in einem anderen Satzungsverfahren (Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“) bereits geprüft worden ist. Die FGLäche liegt ebenfalls im Bombenabwurfgebiet

² Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, „Universität Siegen / Bergbauliche Recherche Haardter Berg und Fachtechnische Bewertung“ in: Planungswerkstatt zur Standortentwicklung Haardter Berg – Aufgabestellung, S. 31 f; März 2015

³ Clostermann Consulting GmbH & Co. KG, Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplans Nr. 385 „Science Campus“ in Siegen; Dortmund, 16. Dezember 2016.

und die o.g. Vorsorgemaßnahmen (Sondierung) sind zu beachten. Allgemein gilt darüber hinaus, dass bei der Feststellung von außergewöhnlichen Verfärbungen oder verdächtigen Gegenständen im Erdaushub die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu benachrichtigen ist.

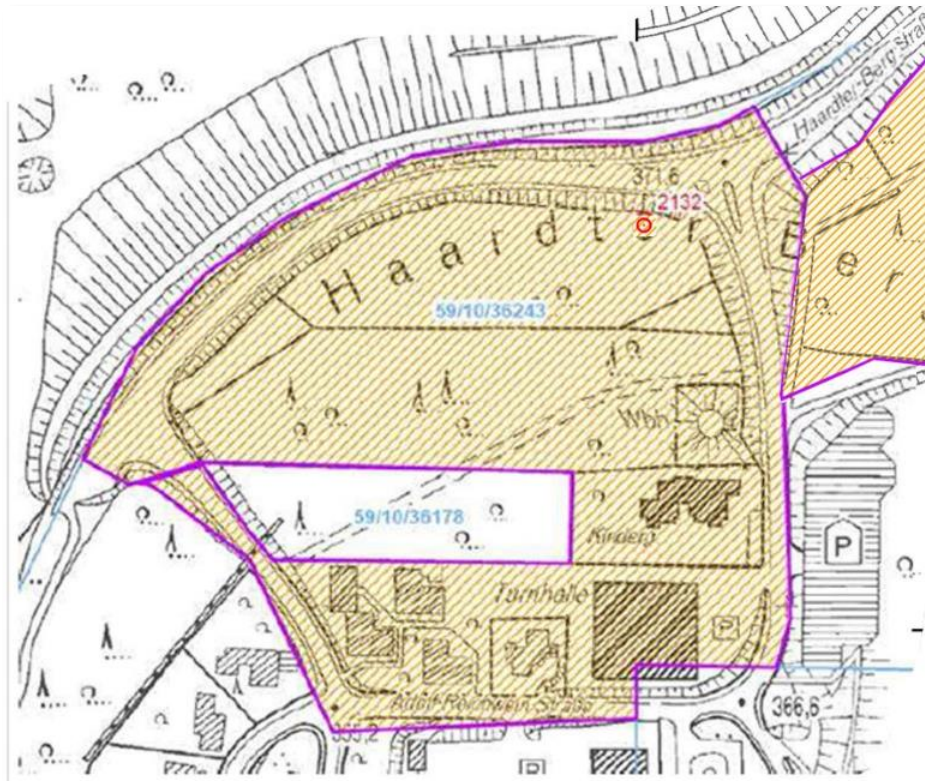


Abb. 4: Lageplan Bombardierungsgebiet mit Blindgängerverdachtspunkten (Quelle: KBD-WL)

2.4.5. Klima

Die klimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes sind atlantisch geprägt. Dies äußert sich vorrangig durch ein wolkenreiches und regenfeuchtes Klima. Der langjährige Mittelwert der Jahresniederschläge im Gebiet liegt nach Aufzeichnungen der Wetterstation der Universität Siegen bei knapp 1028 mm (Stand Dezember 2019). Dabei fällt im Monat Dezember mit durchschnittlich 115 mm der meiste Niederschlag im Jahr.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt rund 8,9°C. Der wärmste Monat ist mit durchschnittlich 17,6°C ist der Juli und der kälteste Monat mit einer Durchschnittstemperatur von 0,9°C der Januar. Winde wehen meist mit einer mittleren Windgeschwindigkeit und einer Häufigkeit von über 50% aus westlicher bis südwestlicher Richtung. Die Forstflächen im Norden des Planungsgebietes tragen zu einer Luftschadstoffbindung und Verringerung von Staubimmissionen bei. Negative Einwirkungen auf die Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr und dem regionalen Hintergrund.

2.5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb sowie in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder bodengeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit,

Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

2.6. Sonstiges

Laut baulicher Analyse der Universität Siegen (durch Überlagerung von Dringlichkeit und Kosten) der Bestandsgebäude des Campus Adolf-Reichwein-Straße - im Rahmen der Hochschulstandort-Entwicklungsplanung (HSEP) der Universität Siegen - weisen die im Plangebiet befindliche Sporthalle sowie das westlich davon gelegene Wohngebäude („Hausmeisterhaus“) einen mittleren Handlungsbedarf für Sanierungsmaßnahmen auf. Das Hausmeisterhaus wurde in der Zwischenzeit abgerissen.

Ergänzungssatzung „Weidenau“

Die Satzung des Stadtteils Weidenau (§ 34 Abs.2 BbauG 1976) aus dem Jahr 1987 wurde mit dem Ziel der Ausweitung der universitären Errichtungen aufgestellt. Die Satzung erklärt Außenbereichsflächen als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“. In diesem liegen die Wohnhäuser des Studierendenwerks, die Sporthalle sowie das Parkhaus und Teile des Hauptgebäudes AR.

Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“

Die Satzung umfasst das ca. 6.300 m² große Flurstück Nr. 463 in der Gemarkung Weidenau, Flur 22. Es wird aktuell als provisorische PKW-Stellplatzfläche (Schotterparkplatz) genutzt. Das Flurstück liegt nördlich der bestehenden Studentenwohngebäuden. Auf dem Gelände soll ein Studentenwohnheim mit über 100 Wohneinheiten errichtet werden. Damit soll der Bedarf an studentischem Wohnraum in der Universitätsstadt Siegen bedient und der bestehende Nachfragedruck nach preiswertem Wohnraum gesenkt werden. Aufgrund der städtebaulichen Exposition des Vorhabens (Kuppenlage) sind die Gebäudehöhen in der Satzung in Form einer dem Geländeverlauf nach Osten folgend Staffelung beschränkt und einer jeweils maximal viergeschossigen Bauweise entspricht. Der Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ überplant die Satzung und trifft weitergehende Festsetzungen.

Außenbereich

Der nicht von den o.g. Bebauungsplänen oder Satzungen betroffene nördliche Bereich und die Haardter-Berg-Straße liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

3.1.1. Weitere Rechtskräftige Bebauungspläne und andere Satzungen in der Umgebung*Bebauungsplan Nr. 11*

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Haardter Berg“ von 1963 mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von rd. 44 ha reicht bis an die heutige Adolph-Reichwein-Straße heran. Dort wurde ein Gebiet für Bildung festgesetzt, insbesondere für die Errichtung einer Pädagogischen Hochschule und eines Institutes zur Erlangung der Hochschulreife.

Bebauungsplan Nr. 36

Der Bebauungsplan Nr. 36 westlich der Hölderlinstraße setzt verschiedene Wohnbauflächen als Reines Wohngebiet fest. Darüber hinaus ist im Süden des Plangebietes eine großflächige öffentliche Grünfläche (Sportplatz) sowie im mittleren Abschnitt eine größere von der Bebauung freizuhaltende Fläche fest. Im Nordwesten wird als Abrundung der Wohnbauflächen Fläche für die Forstwirtschaft Inhalt des Planes.

3.2. Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesamthochschule“ sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche für die Haardter-Berg-Straße dargestellt. Die Gesamthochschule wurde 2003 zur Universität ernannt. Der Bebauungsplan sieht überwiegend Sondergebietsflächen für universitäre Nutzungen vor und entspricht demnach den Darstellungen des FNP. Somit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind. Eine Anpassung oder Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.



Abb. 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Siegen)

3.3. Sonstige formelle Fachplanungen

3.3.1. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen 'Hochschulbereich der Universität Siegen' dargestellt, d.h. das Planungsziel ist Ziel der übergeordneten Planung und muss in den nachfolgenden Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden. Der Bebauungsplan Nr. 385 folgt somit dem regionalen Planungsziel einer Entwicklung des Bereiches für universitäre Zwecke.

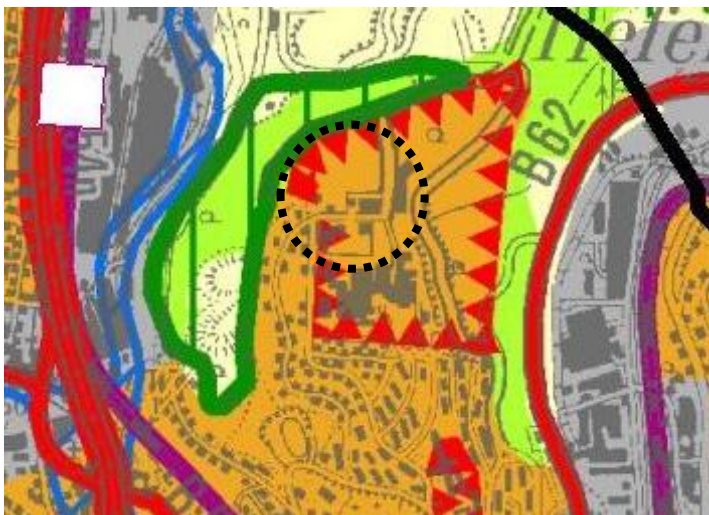


Abb. 7: Regionalplan mit Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Siegen-Wittgenstein bestätigt die grundsätzlichen Aussagen des gültigen Regionalplanes. Ferner wird die Zweckbestimmung mit dem Symbol für „Universitäre Einrichtungen“ präzisiert. Für die Planung ist das Ziel 4.2-3 „Allgemeine Siedlungsbereiche mit Zweckbindung“ relevant. Diese Bereiche dienen den in der Zweckbindung benannten Funktionen. Planungen und Maßnahmen, die der benannten Zweckbindung entgegenstehen, sind ausgeschlossen. Die Zweckbindung wird als

„Hochschulbereich der Universität Siegen“ definiert, wonach die Flächen der Universität Siegen der Unterbringung von Hochschuleinrichtungen und ergänzenden Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen dienen. Nach der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 5 LPlG bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

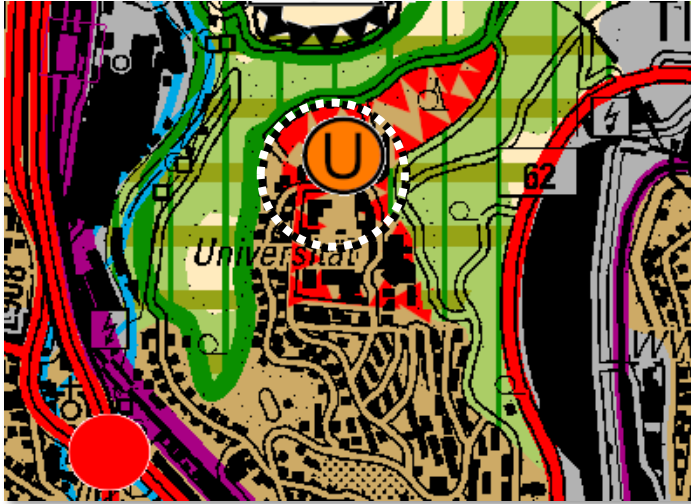


Abb. 8: Entwurf Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

3.4. Informelle Planungen

3.4.1. Masterplan

Die Universität Siegen hat im Jahr 2015 eine Planungswerkstatt mit dem Ziel durchgeführt, die verschiedenen Universitätsstandorte zu bewerten und die künftige Entwicklung aufzuzeigen. Im Vorfeld der Planungswerkstatt wurden zwei grundsätzliche Szenarien untersucht, die „dezentrale Konzentration“ mit einer Entwicklung im Bestand auf den drei Campussen und auf den nördlichen Entwicklungsflächen oder die „Zentralisierung“ mit einer ausschließlichen Entwicklung auf dem Campus Adolf-Reichwein-Straße, einer Erweiterung auf den nördlichen Entwicklungsflächen und der Aufgabe der beiden anderen Flächen sowie aller derzeit existierenden Satelliten (Drittanmietungen).

Zur Vorbereitung dieser Entscheidung haben Planungsteams aus Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitekten aufgezeigt, welche baulichen Chancen sich auf dem Haardter Berg bieten, welche räumlichen Auswirkungen eine Entwicklungsentscheidung mit sich bringt und nicht zuletzt: mit welchem städtebaulichen und architektonischen Bild sich die Universität in Zukunft präsentieren wird.

Am Ende des Verfahrens stand die Entscheidung, den Standort am Haardter Berg auszubauen. Die Arbeit des Teams Loidl/Wessendorf bildete die Grundlage für die weitere Planung und letztlich auch für den vorliegenden Bebauungsplan, der den nördlichen Bereich, den sog. Science Campus beplant. Der Masterplan sieht einen Campus nach nordamerikanischem Vorbild vor, bei dem sich die Gebäude um eine grüne Mitte herum gruppieren. Der Masterplan wurde im Anschluss an die Planungswerkstatt überarbeitet und weiterentwickelt. Hierbei wurde unter anderem auf die völlige Trennung von motorisiertem Verkehr und Fußgänger teilweise verzichtet und die Form der Baufelder an aktuelle Erfordernisse angepasst.



Abb. 9: Masterplan 2015 (links) und 2018 (rechts); Team Loidl/Atelier Wessendorf, Berlin

3.4.2. Luftreinhalteplan Siegen 2014

Am 1. Januar 2015 trat der von der Bezirksregierung Arnsberg erarbeitete Luftreinhalteplan Siegen in Kraft. Der Plan ist die Aktualisierung des ersten Luftreinhalteplans vom 1. Februar 2009. Ursächlich für die erstmalige Aufstellung waren die Grenzwertüberschreitung für Stickstoffdioxid in der Innenstadt, bis zur Überarbeitung wurde die Wirksamkeit der im Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen kontinuierlich evaluiert. Langjährige Immissionsdaten liegen für die Schwebstaubfraktion PM₁₀ am Haardter Berg vor. Die Grenzwerte wurden hier bisher sicher eingehalten (s. Luftreinhalteplan Siegen 2008: S. 15). Am Messstandort Haardter Berg wird die Feinstaubbelastung fast ausschließlich durch den regionalen Hintergrund verursacht (s. ebd.: S. 50). Durch den geringen lokalen Kfz-Verkehr (auf Grund der Berglage) sind die Beiträge des Kfz-Verkehrs unterdurchschnittlich und der Beitrag der Industrie nur an diesem Standort in Siegen relevant. (vgl. ebd.: S. 41-42).

Da die Erhöhung der Zahl der Studierenden am Adolf-Reichwein-Campus im Wesentlichen aus der Verlagerung der anderen Standorte im Stadtteil Weidenau (Campus Hölderlinstraße und der Campus Paul-Bonatz-Straße) resultiert, sind negative Auswirkungen oder Veränderungen aus der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Großflächig ist die Belastung durch Staubbiederschlag und durch Metalle im Staubbiederschlag (Metalldeposition) in den letzten Jahrzehnten deutlich zurückgegangen. Daher werden in NRW Staubbiederschlag und seine metallischen Inhaltsstoffe überwiegend an Belastungsschwerpunkten und in Ballungsgebieten gemessen. In diesen Bereichen gibt es viele Überschreitungen der Immissionswerte, insbesondere für die Nickeldeposition (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz).

Der Immissionswert für Staubbiederschlag ($0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$) wird (in NRW) nur noch in der unmittelbaren Nachbarschaft einiger großer Anlagen zur Herstellung von Eisen und Stahl sowie in der Nähe von Hafenanlagen überschritten. An den sieben Siegener Messpunkten lag die Belastung im Jahr

2019⁴ ebenfalls unterhalb des Schwellenwertes. Der höchste Wert in Siegen wurde 2019 am Messpunkt 027 (Am Eichenhang/Einm. Hochschulstraße) mit 0,292 als Jahresmittelwert registriert. Von den betrachteten Schadstoffen (Blei, Cadmium, Arsen, Nickel und Chrom) lag lediglich der Wert für Nickel oberhalb des Immissionswertes der TA Luft, dies allerdings bei fünf der sieben Messstellen in Siegen. Auf dem Hardter Berg werden seit 2014 (Ausfall der Messstelle 026) keine Staubbiederschläge mehr erfasst, hier lagen bei früheren Messungen die Werte für Nickel immer unter denen der benachbarten Messstellen 025 und 027. Ein Zusammenhang mit einer höheren Luftströmung auf dem Berg ist hier anzunehmen.

3.5. Gutachten zum Plangebiet

3.5.1. Lärmschutz

Im weiteren Umkreis des Plangebiets befinden sich lärmemittierende industrielle Anlagen, welche bereits in vorherigen Planungen Gegenstand von lärmtechnischen Untersuchungen waren. Konkret befindet sich westlich des Geltungsbereiches das Betriebsgelände der „Deutschen Edelstahlwerke GmbH“. Nördlich die Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co. KG sowie die Eisen- und Stein Gesellschaft mbH, Horn & Co. Insgesamt liegen für den Bereich des Haardter Berg zwei Messberichte aus den Jahren vor. In der Untersuchung aus 2014 wurde die Tagesbelastung auf die KiTa und das studentische Wohnen untersucht. In der zweiten Untersuchung im Rahmen der Erstellung der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ wurde die Beurteilung des Nachtzeitraumes für die geplante Wohnnutzung ergänzt.

Da keine Nutzungen mit einem erhöhten Schutzbedarf geplant sind und keine Hinweise vorliegen, die auf grundlegende Änderungen der emittierenden Betriebe schließen lassen, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Schallimmissionen auf die Planung wirken bzw. Emissionen von dieser ausgehen, so dass eine vertiefende Untersuchung nicht erforderlich ist.

3.5.1.1 Bericht zur Messung von Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co.KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co

Aufgabe der Messung war es, die gemeinsam von den Anlagen der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co. KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co. Ausgehenden Geräuscheinwirkungen zu erfassen und diese hinsichtlich der geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu bewerten. Insgesamt wurden drei Messpunkte festgelegt. Wovon zwei Punkte sich auf dem Haardter Berg befanden. Zum einen das Studentenwohnheim des Studentenwerks Siegen (ca. 370 m südwestlich des Betriebsgeländes) sowie die Kindertagesstätte des Studentenwerks Siegen (ca. 270 m südlich des Betriebsgeländes).

Die Auswertung der gesteuerten Messung ergab für den Messpunkt des Studentenwohnheims ein Beurteilungspegel für die Tageszeit von 50 dB(A) sowie 48 dB(A) für die Kindertagesstätte. Zusammenfassend wurde festgehalten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für die Tageszeit an allen drei Messpunkten eingehalten werden. Auch wurde festgestellt, dass die Regelung gemäß Nr. 6.1 TA Lärm wonach einzelnen kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert zur

⁴ Messungen von Metallen im Staubbiederschlag (SN), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), NRW; 08.07.2020

Tageszeit um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten dürfen, während des gesamten Messzeitraums von einer Woche eingehalten wurde.⁵

3.5.1.2 Messbericht zur Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau

Der Messbericht wurde im Rahmen des Abwägungsprozesses zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ angefertigt und hatte zum Ziel, die nächtlichen Gewerbelärmimmissionen im betreffenden Plangebiet zu ermitteln. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegte Immissionsrichtwert für den Beurteilungszeitraum Nacht während des Betriebes der „Deutschen Edelstahlwerke GmbH“ eingehalten wird. Ebenfalls eingehalten wird der zulässige Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen von 60 dB(A).⁶ Eine erneute Überprüfung der Voraussetzungen für die fortgesetzte Planung bestätigte die Verträglichkeit.⁷

3.5.2. Artenschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 385 wurde untersucht, ob der Umsetzung des Planes artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen könnten⁸. Hierzu wurde das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich und den angrenzenden Waldflächen untersucht. Zu den sogenannten planungsrelevanten Arten zählen insgesamt 213 Arten, die bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen sind. Dieses sind insbesondere Arten, die einem Gefährdungsstatus der Roten Liste NRW unterliegen. Diejenigen europäischen Vogelarten, bei denen eine populationsökologische Relevanz a priori ausgeschlossen werden, sind von den Verbotstatbeständen pauschal freigestellt, sofern Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Durch systematische Untersuchungen wurde das potentielle Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien und Pflanzen geprüft. Hierbei konnten, bis auf jagende Zwergfledermäuse im Geltungsbereich sowie den Mäusebussard außerhalb des Bereiches als Brutvogel keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden. Für die o.g. Arten konnten keine Anhaltspunkte einer relevanten Beeinträchtigung gefunden werden, so dass Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden können. Für die Fledermäuse kann ein Tierverlust sowie ein Quartierverlust durch die Planung und dadurch erhebliche Störungen der lokalen Population ausgeschlossen werden. Für den Mäusebussard wurde eine weiterregende Prüfung der Stufe II durchgeführt.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II wurde für den Mäusebussard eine potentielle Betroffenheit untersucht. Es wurde festgestellt, dass ein unmittelbarer Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenso wenig wie eine erhebliche Störung der lokalen Population zu erwarten sind. Somit können Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 ausgeschlossen werden. Insgesamt sind für den Mäusebussard keine Verbotstatbestände zu prognostizieren. Bei der Ermittlung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten in den bereits bebauten Bereichen des Geltungsbereichs (Siedlungsbereiche) konnten vier Arten identifiziert werden, deren Vorkommen nicht auszuschließen

⁵ Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53. Bericht: Messung von Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co.KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co., Siegen, 07. April 2014.

⁶ Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft, Messbericht Nr. 225H8 M1. Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau; Ludwigshafen/ Rhein, 11. Oktober 2016.

⁷ Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 029M1 St3, Ludwigshafen/ Rhein, 12.04.2021

⁸ Michael Wittenborg, Artenschutzrechtliche Stellungnahme gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan 385 „ScienceCampus“; Hamm. 19.03.2016, aktualisiert 16.05.2020

sind. Bei den im Siedlungsraum vorkommenden Arten Zwergfledermaus (Hausfledermaus), Bluthänfling, Girlitz und Star handelt es sich um Arten, die keine spezifischen Ansprüche an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Somit können wegfallende Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch solche im Umfeld ersetzt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind daher nur zu erwarten, falls mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besetzte Quartiere und Gelege) zerstört würden und dabei Tiere zu Tode kommen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und einer möglichen Tötung planungsrelevanter sowie nicht planungsrelevanter Arten, wurden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert, die anzuwenden sind, falls Arten betroffen sein können:

- Bauzeitenregelung
- Ökologische Baubegleitung
- Schaffung von Ersatzquartieren
- Beachtung der in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Rodungszeiten.

Dieses ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 385 -Science Campus- in Siegen nicht zu erwarten, sofern im Baugenehmigungsverfahren erforderlichenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Daher können unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte, die die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen, ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nach aktueller Erkenntnislage auszuschließen. Zur Vermeidung direkter Tier- und Gelegeverluste – auch der nicht planungsrelevanten Arten – wird auf die Einhaltung des in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Zeitraumes für Rodungsarbeiten vom 1.10. bis 1.3. als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme hingewiesen.

3.5.3. Bergbau

Im Plangebiet ist Altbergbau umgegangen. Der Bezirksregierung liegen Hinweise vor, dass im Bereich der Erzlagerstätten weiterer sogenannter Uraltbergbau umgegangen ist. Auch ist auf den historischen Grubenbildern ein Stollen verzeichnet, der teilweise unter dem Plangebiet liegt. Daher wurde die Situation im Plangebiet hinsichtlich des Aktbergbaus und der möglichen Auswirkungen auf das Vorhaben untersucht⁹.

Der Geltungsbereich liegt teilweise über dem auf Kupfererz und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld Neue Haardt sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld Storch. Rechtsinhaber beider Felder sind die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld.

Die Förderung in der Grube Neue Haardt endete am 24. Oktober 1961 und endgültig verschlossen wurde der Grubenbetrieb 1962. In der Grube Storch wurde die Förderung am 30. Januar 1942 eingestellt und anschließend stillgelegt.

Anhand der bei der Bergbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen eingesehenen Unterlagen konnte festgestellt werden, dass innerhalb sowie im unmittelbaren Nahbereich der zu bearbeitenden Fläche bergbauliche Tagesöffnungen nicht dokumentiert sind.

⁹ Clostermann Consulting GmbH & Co. KG, Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplans Nr. 385 „Science Campus“ in Siegen; Dortmund, 16. Dezember 2016.

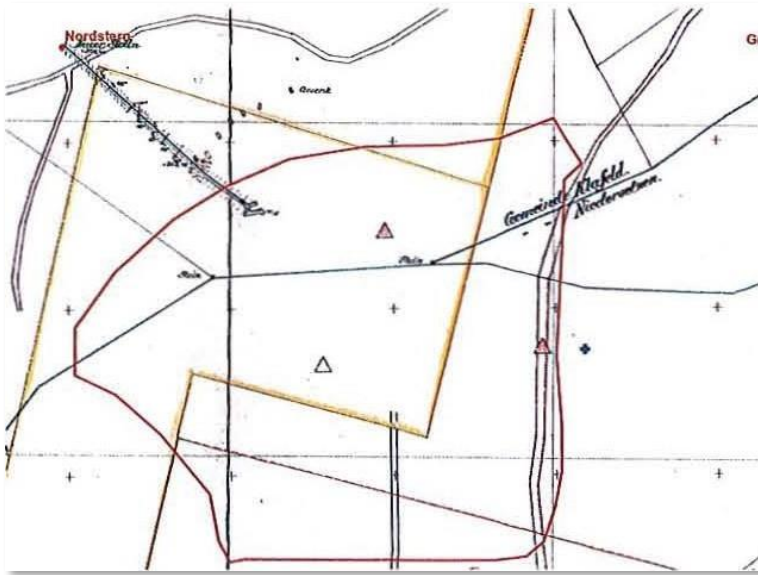


Abb. 10: Auszug aus dem Grubenbild (Clostermann Consulting 2016)

Ferner konnte festgestellt werden, dass im Bereich des zu beurteilenden Plangebietes keine heute noch einwirkungsrelevanten Grubenbaue dokumentiert sind. Der einzige dokumentierte Grubenbau hat eine Festgesteinsüberdeckung von mehr als 50 m. Nach der Richtlinie der Bezirksregierung Arnsberg 18.13.1-9-14 „Sicherung von zutage ausgehenden aufgegebenen und verlassenen Grubenbauen mit weniger als 20 gon Neigung“ vom 07.03.1990 sind zutage ausgehende Grubenbaue in den Bereichen mit weniger als 50 m Überdeckung mit einem hydraulisch erhärtenden und nicht auswaschbaren Material mit einer Mindestdruckfestigkeit von 2 N/mm² zu verfüllen. Dies gilt nicht für in Festgestein aufgefahrene Grubenbaue deren Breite gleich oder kleiner der Höhe des Grubenbaus ist und deren Felsgesteinsüberdeckung mindestens der vierfachen Höhe des Grubenbaus entspricht. Hier ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche gegeben.

Für den Neuen Stollen der Zeche Nordstern kann eine lichte Höhe von etwa 2 m angenommen werden, so dass eine Festgesteinsüberdeckung von 8 m vorhanden sein muss, um die Tagesoberfläche im Bereich des Stollens nicht zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit der Tagesoberfläche des Plangebietes im Bereich des Neuen Stollens der Zeche Nordstern kann daher ausgeschlossen werden. Die im nördlichen Plangebiet dargestellten Pingen sind nicht eindeutig bergbaulichen Aktivitäten zuzuordnen. Sollte es sich hierbei um bergbauliche Schürfe etc. handeln, so ist davon auszugehen, dass kein untertägiger Grubenbau an diese Pingen angeschlossen ist. Daher wird das Risiko einer Beeinträchtigung der Standsicherheit der Tagesoberfläche hier als wenig wahrscheinlich eingeschätzt.

Sollten bei dem Aushub der Baugruben Auffälligkeiten (Verfärbungen, Auflockerungen, kleinere Hohlräume) angetroffen werden, so sollten diese durch einen Sachverständigen in Augenschein genommen werden. Es ist dann vor Ort zu klären, ob und welche Maßnahmen hier ergriffen werden müssen. Eine dem Bauvorhaben vorlaufende Erkundung dieser kleinen Anomalien erscheint auch unter Sicherheitsaspekten unverhältnismäßig.

Angaben zu einer möglichen Grubenwasserproblematik finden sich in den eingesehenen Unterlagen sowie innerhalb der eingesehenen Grubenbilder nicht. Hinweise auf erdfallanfällige Bereiche finden sich weder in unseren Unterlagen noch in der bei der Bezirksregierung Arnsberg vorgehaltenen

Datenbank 'Tagesbrüche/Gebäudeschäden/Tagesöffnungen nichtbergbaulicher Art' im Planungsbereich bzw. in dessen unmittelbarem Nahbereich.

Im nordöstlichsten Planungsbereich befindet sich eine ehemalige Schutthalde. Hier ist mit dem Antreffen von Fremdmaterial unbekannter Zusammensetzung zu rechnen. Auch die Bildung kleinerer Hohlräume innerhalb des Haldenkörpers sind nicht ausgeschlossen. Diese Anomalien sind jedoch nicht bergbaubedingt. Aufgrund der in den eingesehenen Unterlagen dokumentierten bergbaulichen Situation sind Einschränkungen bezüglich der geplanten Nutzung der Tagesoberfläche für den Bau des „Science Campus“ der Universität Siegen nicht gegeben. Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des dokumentierten Bergbaus sind für die geplante Baumaßnahme nicht erforderlich.

3.5.4. Baugrund

Für das Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt¹⁰, die die allgemeine Bebaubarkeit der Fläche und die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser im anstehenden Untergrund zum Gegenstand hatte. Der Untergrund im Bereich der Erweiterungsflächen der Universität wurden mit 17 Kleinrammbohrungen erkundet und die generelle Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit Feldversuchen (fünf Versickerungsstellen) untersucht.

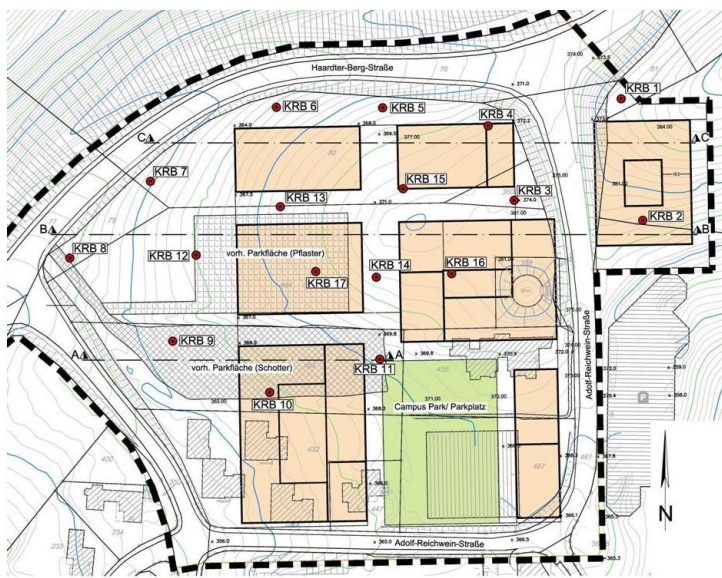


Abb. 11: Lage der Kernrammbohrungen

Bodenaufbau

Im Plangebiet findet sich unter den oberen Deckschichten oder auch bereits an der Geländeoberfläche das Grundgebirge aus devonischen Gesteinen an. Nach der geologischen Karte, Blatt Siegen, setzt sich hier der Fels aus Tonschiefern und Sandsteinen der Siegen-Stufe (Mittlere Siegener Schichten, Unterdevon) zusammen. Die Gesteine wurden während der variskischen Gebirgsbildung gefaltet, geklüftet und geschiefert.

Der Felsuntergrund besteht unter den Lockergesteinsböden überwiegend aus Tonschiefer mit untergeordnetem Sandstein oder örtlich nur aus Sandstein. Der Fels ist in einer oberen Zone (zwischen einigen Dezimeter bis mehrere Meter dick) stark verwittert und entfestigt (Fels-Verwitterungszone,

¹⁰ Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Geotechnischer Bericht Nr. 2421; Siegen, 29. April 2017

vgl. Eintragungen in den Schnittskizzen). Unter der Verwitterungszone nimmt der Verwitterungsgrad des Felsens ab und die Felsfestigkeit zu.

Oberflächennahe Auffüllungen wurden nur im Bereich vorgenommener Geländeänderungen festgestellt. Ab Geländeoberfläche setzen sich die Auffüllungen bis maximal 0,5 m Tiefe unter Mutterboden und den Parkplatzbefestigungen (Pflasterdecke und Schotter) überwiegend aus Kies mit Sandbeimengungen und geringen bindigen Anteilen (Schluff und Ton) sowie vereinzelt Steinen zusammen. Der aufgefüllte Kies ist locker bis mitteldicht gelagert.

Der gewachsene Untergrund besteht unter den Auffüllungen aus den Lockergesteinsböden (Überlagerungsböden) Hangschutt und Hanglehm. Bei dem Hangschutt handelt es sich aus bodenmechanischer Sicht, um Kies mit Sandbeimengungen und bindigen Anteilen (Schluff und Ton) sowie Steinen; örtlich überwiegen die bindigen Anteile. Der Kies ist überwiegend mitteldicht gelagert. Hanglehm (toniger Schluff mit Kiesbeimengungen) wurde nur untergeordnet im Plangebiet festgestellt. Bei der Untergrunderkundung haben sich keine Hinweise auf Wasser in Form Schichten- oder Hangwasser im Untergrund ergeben.

Versickerung

Der für die Versickerung maßgebende Wasserdurchlässigkeitsbeiwert wurde durch Feldversuche ermittelt. Dafür wurden in fünf ausgeführten Bohrungen Versickerungsversuche in Form von „Open-End-Tests“ durchgeführt.

Bei diesem Test tritt das in das Bohrloch eingefüllte Wasser mit dem Druck der jeweiligen Wassersäule in den Untergrund nur über die Sohle ein. Bei dem Versuch wird die Wasserzugabe zum Konstanthalten des Wasserspiegels im Pegelrohr über einen längeren Zeitraum gemessen. Die ermittelten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f sind in der nachfolgenden Tabelle angegeben.

Tabelle 1: Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f der Untersuchungspunkte

Bohrung	Boden/ Fels	k_f -Wert [m/s]
KRB 2	Lockergesteinsböden	$2,5 \times 10^{-6}$
KRB 7	Lockergesteinsböden	$4,4 \times 10^{-6}$
KRB 9	Lockergesteinsböden	$5,2 \times 10^{-6}$
KRB 13	Fels-Verwitterungszone	$3,6 \times 10^{-7}$
KRB 14	Fels-Verwitterungszone	$6,7 \times 10^{-7}$

Nach dem für die Bewertung von Versickerungsanlagen allgemein anzuwendenden Regelwerk „ATV-DVWK Regelwerk für die Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Arbeitsblatt A 138“ wird eine Versickerung von Oberflächenwasser im Untergrund mit Durchlässigkeitsbeiwerten im Bereich von $k_f = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-6} m/s empfohlen. Diese Voraussetzung ist anhand der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte im vorliegenden Fall nur im Bereich der Bohrungen KRB2, KRB7 und KRB9 in den Lockergesteinsböden erfüllt. Die hier ermittelten Wasserdurchlässigkeiten sind als gering einzustufen (Werte liegen nahe der unteren Grenze = 1×10^{-6} m/s). In der untersuchten Fels-Verwitterungszone (KRB13 und KRB14) ist die Wasserdurchlässigkeit als zu gering für die Herstellung von Versickerungsanlagen einzustufen.

Empfehlungen

Für die Gründung von Gebäuden eignen sich der angetroffene Boden (Hangschutt) und der Fels darunter. Abhängig von den auftretenden Lasten können kleinere Gebäude im Hangschutt und im verwitterten Fels abgesetzt werden. Für mehrgeschossige Gebäude und damit einhergehenden höheren Lasten bietet sich der festere Fels im tieferen Untergrund als Gründungshorizont an. Bei der Herstellung von Untergeschossen ist örtlich mit massiven harten Sandsteinfels zu rechnen.

Nach den Ergebnissen der Versickerungsversuche bieten sich nur kaum ausreichend wasserdurchlässige Zonen im Untergrund für eine Versickerung von Oberflächenwasser an. Die Beimengungen an bindigen Anteilen (Schluff und Ton) in den Lockergesteinsböden ist relativ hoch, sodass der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert darin nur etwas oberhalb der empfohlenen unteren Grenze $k_f \leq 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ liegt. Geringer wasserdurchlässig als die Lockergesteinsböden ist die Verwitterungszone des Felsuntergrundes. Diese Schicht wirkt eher wassersperrend, sodass, wenn überhaupt, eine Versickerung im tieferen harten Felsuntergrund (> 6 m Tiefe) möglich wäre. Die Versickerungsfähigkeit des harten Felsuntergrundes hängt sehr stark von der Klüftigkeit des Felsens und der Art des Felsens ab. Aus Erfahrungen mit dem Untergrund im Bereich des Standortes Haardter Berg wird diese Möglichkeit als nur sehr gering eingeschätzt. Deshalb wird empfohlen, wenn möglich auf Versickerungsanlagen im Bereich der geplanten Baufläche, zu verzichten. Für die weitere Planung sollten Böschungsneigungen in Aufschüttungen mit 1: 1,5 (33,7°) angestrebt werden. Es wird daher empfohlen in Abständen $\leq 5 \text{ m}$ vertikaler Böschungshöhe Bermen ($\geq 3 \text{ m}$ Breite) anzuordnen.

Nach den bisher, durch die Bohrungen vorliegenden Kenntnissen ist im Untergrund nicht mit massivem Auftreten von Hangwasser zu rechnen. Dennoch ist mit örtlich auftretendem Wasseranfall in Form von Kluftwasser oder Quellen in den neuen Hangeinschnitten zu rechnen. Für die Herstellung von Erschließungsstraßen weisen die angetroffenen Lockergesteinsböden und der Felsuntergrund generell ausreichende Grundtragfestigkeiten auf. Ebenso werden im Allgemeinen neue Aufschüttungen ausreichende Tragfähigkeiten für Straßen aufweisen. Dennoch muss das Erdplanum überall sorgfältig nachverdichtet werden. Bei der Kanalisation können die Rohre in den Lockergesteinsböden und im Fels sowie in der herzustellenden Aufschüttung aufgelagert werden; die erforderlichen Schächte können ebenfalls darin gegründet werden.

3.6. Verkehr/ Äußere Erschließung

Durch die Zusammenlegung von Standorten der Universität auf dem Haardter Berg und der Entwicklung des Science Campus an der Adolph-Reichwein-Straße ist das Verkehrsaufkommen insgesamt zu betrachten, damit die Auswirkungen auf die umgebenden Straßen beurteilt werden können und ggf. notwendige Maßnahmen festgelegt werden. Die Auswirkungen der Planung sind im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Rahmen des Werkstattverfahrens¹¹ sowie in einer vertiefenden Betrachtung für den vorliegenden Bebauungsplan¹² untersucht worden.

¹¹ Machbarkeitsstudie zur Verkehrserschließung zur Standortentwicklung Campus Haardter Berg der Universität Siegen; BSV, April 2015

¹² Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ der Universität Siegen; BSV, Februar 2018

3.6.1. Gesamtverkehrsaufkommen

3.6.1.1 Bestand

Für die Betrachtung des Gesamtverkehrsaufkommens sind neben den Hochschulstandorten auch die übrigen Wohn- und Gewerbenutzungen zu betrachten. Zur Ermittlung der derzeitigen verkehrlichen Grundbelastung auf dem Haardter Berg und zur Abgrenzung der campusbezogenen von den übrigen Kfz-Verkehren erfolgte eine entsprechende Strukturanalyse. Hiernach ergeben sich auf dem Haardter Berg neben den Campusgeländen rund 40,0 ha allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlicher Bebauungsstruktur. Neben den allgemeinen Wohnbereichen befinden sich noch 0,6 ha Mischgebiet und 1,5 ha Gewerbegebiet auf dem Haardter Berg. Aus den Nutzungsflächen wurden über entsprechende Dichtewerte aus der Fachliteratur die Anzahl der Bewohner und der Beschäftigten ohne Bezug zur Universität ermittelt (Tabelle 2 und Tabelle 3). Insgesamt sind für die weiteren Berechnungen 3.560 Bewohner und 607 Beschäftigte (ohne Uni) für den Haardter Berg anzusetzen.

Tabelle 2: Ermittlung der Anzahl Einwohner auf dem Haardter Berg.

Gebietstyp	Fläche [ha]	Dichte [Einw./ha]	Anzahl Einwohner
WA	40,0	86,5	3.460
MI	0,6	160,0	96
GI	1,5	2,5	4

Tabelle 3: Ermittlung der Beschäftigten (ohne Universität) auf dem Haardter Berg

Gebietstyp	Fläche [ha]	Dichte [Besch./ha]	Anzahl Beschäftigte
WA	40,0	10,0	400
MI	0,6	120,0	72
GI	1,5	130,0	195

Tabelle 4: Anzahl der Beschäftigten (Universität) und der Studenten auf dem Haardter Berg differenziert nach Campus¹³

Campus	Beschäftigte	Studenten
Paul-Bonatz-Straße	301	3.300
Hölderlinstraße	289	5.380
Adolf-Reichwein-Straße	600	8.600

Angaben zu den Beschäftigtenzahlen der Universität und den Studenten differenziert nach den Campus wurden von der Universität Siegen gemäß Tabelle 4 übernommen. Zur Berechnung des derzeit am Haardter Berg erzeugten Verkehrsaufkommens wurden nutzungsspezifische Parameter aus ähnlich gelagerten Untersuchungen¹⁴, Angaben aus dem Arbeitskreis Verkehr der Universität Siegen¹⁵ sowie der Fachliteratur¹⁶ ermittelt. Für die einzelnen Nutzungen wurde dann unter Berücksichtigung der Mobilitätskenngrößen u. a. nach Tabelle 4 die täglich erzeugten Kfz-Verkehre berechnet.

¹³ Die Angaben zur Anzahl der Beschäftigten und Studenten nach Angaben der Abteilung 5.1 Bauangelegenheiten der Universität Siegen übernommen (Stand 16. Februar 2015)

¹⁴ Z. B. Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: RWTH Campus West, Aachen 2011.

¹⁵ Ergebnisse des Arbeitskreises Verkehr der Universität Siegen waren im Bearbeitungszeitraum der Untersuchung im Internet unter <http://www.umwelt-verkehr.de> einsehbar.

¹⁶ Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2006.

Auf Grundlage der angesetzten Mobilitätskenngrößen entstehen auf dem Haardter Berg an einem Normalwerktag insgesamt 16.450 Kfz-Fahrten. Hiervon sind 50 % dem Ziel- und 50 % dem Quellverkehr zuzuordnen. Rund die Hälfte aller Fahrten wird durch den Ziel- und Quellverkehr der Studenten erzeugt. Der Anteil der universitätsbezogenen Verkehre (Beschäftigte, Studenten, Besucher und Wirtschaftsverkehr) am Gesamtverkehr beträgt rund 60 %. Innerhalb der universitätsbezogenen Verkehre erzeugt der Campus Adolf-Reichweinstraße mit rund 50 % den größten Anteil (Tabelle 5).

Tabelle 5: Erzeugte Kfz-Fahrten/24h und Anteil am Uni- bzw. Gesamtverkehr differenziert nach den drei Campussen

Campus	Kfz-Fahrten	Anteil am	
		Univerkehr	Gesamtverkehr
Paul-Bonatz-Straße	1.980	20 %	12 %
Hölderlinstraße	2.940	30 %	18 %
Adolf-Reichwein-Straße	4.890	50 %	30 %
Summe	9.810		

3.6.1.2 Planung

Der Abschätzung des Verkehrsaufkommens liegen aus der einschlägigen Literatur¹⁷ und eigenen und eigenen Untersuchungen¹⁸ abgeleitete Werte zugrunde, die sich in verschiedenen Aufgabenstellungen bewährt haben. Des Weiteren dienen die bisherigen Ergebnisse und Annahmen der Machbarkeitsstudie zur Hochschulstandortentwicklung Haardter Berg und zum Campus Adolf-Reichwein als weitere Grundparameter.¹⁹ Die Universität Siegen zählt insgesamt etwas weniger als 20.000 Studierende. Durch die geplanten Umstrukturierungen der Standorte werden sich in den nächsten Jahren umfangreiche Veränderungen ergeben. Es ist geplant, dass in den nächsten Jahren mindestens 2/3 der Studierenden in die Innenstadt ziehen werden. Es verbleiben somit rund 4.725 Studierende zzgl. Personal am Haardter Berg. Für den Bereich des B-Plans wurden in Abstimmung mit der Stadt Siegen unter Tabelle 6 aufgeführten Gebäude und mit den entsprechenden angegebenen Bruttogeschossflächen (BGF) bei der Verkehrserzeugung berücksichtigt.

Tabelle 6: Angaben zu den einzelnen Flächen und zur baulichen Nutzung innerhalb des B-Plans

Gebäude	BGF [m²]	Gebiet
Forschungsbau	11.500	SO 1.2
Uni 1	48.500	SO 1.1
Uni 2	8.500	SO 1.3
Uni 3	22.500	SO 1.5
Uni 4/5/6	15.000	SO 1.4
studentisches Wohnen	11.000	SO 2
KiTa	1.400	SO 3

Das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen wird maßgeblich von der Anzahl der Beschäftigten, Studierenden und Besuchern bestimmt. Für die Beschäftigten werden die in

¹⁷ Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2006

¹⁸ BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: Leit-faden zur verkehrlichen Standortbeurteilung und Verkehrsfolgeabschätzung für verkehrsintensive Vorhaben im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung der Bundeshauptstadt Berlin, Aachen 2006.

¹⁹ BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: Machbarkeitsstudie zur Verkehrserschließung zur Standortentwicklung Campus Haardter Berg der Universität Siegen, Aachen 2015/ Aktualisierung 2021.

Tabelle 7 angegebenen Beschäftigtendichten angesetzt. Hieraus ergeben sich für den Bereich des B-Plans zusätzlich 860 Beschäftigte.

Tabelle 7: Beschäftigtendichte und Anzahl der Beschäftigten

Gebäude	BGF [m ²]	Dichte Pers./100m ²	Beschäftigte
Forschungsbau	11.500	1,25	145
Uni 1	48.500	0,75	365
Uni 2	8.500	0,75	65
Uni 3	22.500	0,75	170
Uni 4/5/6	15.000	0,75	115

In den bisherigen Voruntersuchungen wurden auf Basis der Angaben der Universität Siegen im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans für den gesamten Campusbereich (dieser umfasst auch den Bereich des B-Plans) zur Ermittlung der Anzahl der Studierenden Erzeugungsraten zwischen 4,5 Pers./100 m² BGF und 5,0 Pers./100 m² BGF angesetzt. Für die weiteren Berechnungen wird der Ansatz von 5,0 Pers./100 m² BGF übernommen. Für die Universitätsgebäude (Uni 1 bis 6) ergeben sich damit rund 4.725 Studierende. Für das studentische Wohnen werden weitere 140 Studierende angesetzt. Insgesamt werden somit 4.865 zusätzliche Studierende angesetzt. Darüber hinaus sind die Anzahl der Wege, der MIV-Anteil und der Pkw-Besetzungsgrad wichtige Mobilitätskennwerte für die Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Den hierdurchgeführten Ermittlungen liegen u.a. Werte der und Parameter aus der Mobilitätsstudie zum Campus Siegen-Mitte²⁰ zugrunde (Tabelle 8).

Tabelle 8: Mobilitätsparameter für die Beschäftigten und Studierende

Mobilitätsparameter	Beschäftigte	Studierende
Wege pro Person [-]	2,7	2,7
MIV-Anteil [%]	65,0	40,0
Besetzungsgrad [Pers/Pkw]	1,1	1,2

Unter Berücksichtigung eines Anwesenheitsgrads (zur Berücksichtigung von Abwesenheiten, beispielsweise für Urlaub, Krankheit und Fortbildung) bei den Beschäftigten von 0,85 und bei den Studierenden von 0,75 ergibt sich ein werktägliches Verkehrsaufkommen bei den Beschäftigten von rund 1.156 Kfz-Fahrten und bei den Studenten von rund 3.284 Kfz-Fahrten. Für Besucher kann eine pauschale Erzeugungsrate von 0,3 Wegen je anwesendem Beschäftigten angesetzt werden. Mit den Mobilitätsparametern 65 % MIV-Anteil und 1,1 Pers/Pkw Besetzungs-grad ergeben sich weitere 128 Kfz-Fahrten je Werktag. Im Hinblick auf die Wirtschaftsverkehre wird ein Ansatz von 0,15 Kfz-Fahrten je 100 m² BGF gewählt, daraus ergeben sich für die gesamte BGF von 118.400 m² und 178 Kfz-Fahrten für den Wirtschaftsverkehr (Quell- und Zielverkehr zusammen). Der ermittelte Wirtschaftsverkehr beinhaltet sowohl Leichtverkehr als auch den Schwerverkehr. 50 % der Kfz-Fahrten im Wirtschaftsverkehr können dem Schwerverkehr (Lkw > 3,5t) zugeordnet werden.

Nach Addition der Kfz-Fahrten der Beschäftigten, Studierende, Bewohner und Besucher sowie des Wirtschaftsverkehrs ergeben sich insgesamt zusätzlich rund 4.750 Kfz-Fahrten (2.375 Kfz-Fahrten im

²⁰ BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH in Zusammenarbeit mit Ingenieurbüro Helmert: Mobilitätskonzept für den „Campus Siegen-Mitte“. Modul 1: Mobilitätsbefragung. Aachen 2017.

Quell- und 2.375 Kfz-Fahrten im Zielverkehr) je Werktag. Andererseits entfällt künftig der universitätsbedingte Verkehr von ca. 4.920 KFZ-Fahrten/Tag an den Standorten „Paul-Bonatz“ und „Hölderlin“ nach erfolgter Neuordnung. Verkehrliche Auswirkungen von Nachnutzungen dieser Standorte müssen in späteren Verfahren betrachtet werden, da diese Nutzungen derzeit nicht bekannt sind. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass weniger (Bus)Verkehre erzeugt werden, da die möglichen Nutzungen, wie Wohnen, Büronutzung und Dienstleistungen, grundsätzlich eine geringere Verkehrsverursachungskategorie aufweisen, als universitäre Nutzungen²¹.

3.6.1.3 Fazit

Die zusätzlichen Verkehre wurden für den Tagesverkehr und den Verkehren in den Spitzenstunden auf das Erschließungsstraßennetz umgelegt. Im Rahmen der verkehrlichen Wirkungsanalysen wurden für die Erschließungsknotenpunkte jeweils für die vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde die entsprechenden Verkehrsqualitäten in der Analyse und Prognose ermittelt. Alle Knotenpunkte besitzen in der Prognose mindestens eine ausreichende Verkehrsqualität (s. nachfolgende Tabelle). An den signalisierten Knotenpunkten Im Bruch (B 62)/Am Eichenhang und Am Eichenhang/Hochschulstraße ist hierzu die Anpassung der Signalzeiten erforderlich.

Tabelle 9: Verkehrsqualität der Erschließungsknotenpunkte in der Analyse und Prognose

Knotenpunkt	Vormittägliche Spitzenstunde		Vormittägliche Spitzenstunde	
	Analyse	Prognose	Analyse	Prognose
Haardter-Berg-Straße/ Adolf-Reichwein-Straße	A	A	A	A
Haardter-Berg-Straße/ Hochschulstraße	A	B	A	A
Am Eichhang/ Hochschulstraße	C	C	C	D
Im Bruch (B62)/ Am Eichenhang	C	D	C	D

Zusammenfassend ist gemäß der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ der Universität Siegen folglich festzuhalten, dass eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung für die vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich machbar ist.

3.7. Innere Erschließung

Die äußere Anbindung wird, wie dargelegt im Wesentlichen über die Haardter-Berg-Straße erfolgen, die interne Anbindung des eigentlichen Campus-Geländes insbesondere durch den ÖPNV erfolgt über die Adolph-Reichwein-Straße. Der Linienbus-Verkehr wird über das Entree Nord zum Entree West und dann weiter, entweder über den Gerhart-Hauptmann-Weg in Richtung Stadt oder als Ringerschließung unter Öffnung der Haardter-Berg-Straße, zurück zur Hochschulstraße geführt. In der neuen Campus-Mitte wird eine neue Haltestelle errichtet, um dem erklärten Ziel eines weitestgehend „autoarmen“ Campus gerecht zu werden sowie der prognostizierten Erhöhung der Nutzerzahlen des ÖPNV-Angebots planerisch zu begegnen. Der Wirtschaftsverkehr wird gezielt und möglichst umfeldverträglich zum Teil unter Mitnutzung der auch für die Feuerwehr erforderlichen Durchfahrten geführt. Um eine günstigere Aufteilung der befestigten Verkehrsflächen zu ermöglichen erfolgt die Erschließung für den Wirtschaftsverkehr um die neue Campus-Mitte als Ringerschließung, in Form von Einbahnstraßen, auf den nicht öffentlichen Verkehrsflächen.

²¹ Nach „Verkehrliche Mindestanforderungen an die Regional- und Landesplanung in den neuen Bundesländern“, Bonn 1995

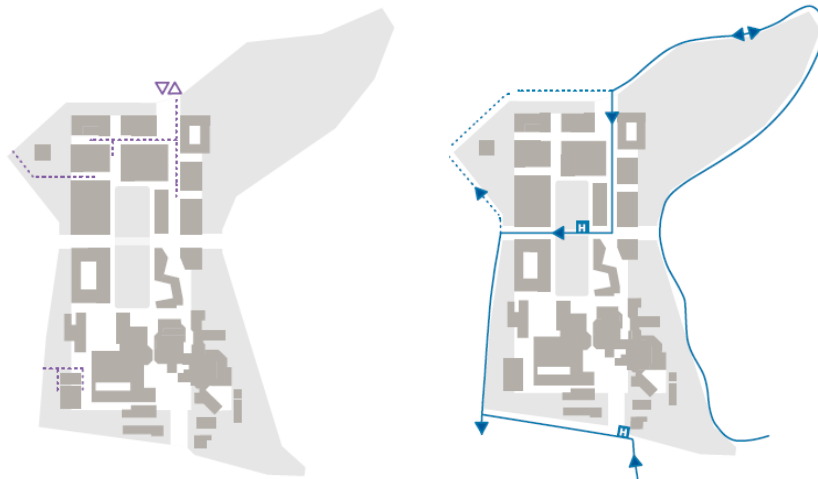


Abb. 12: PKW- und ÖPNV Erschließung (Quelle: Atelier Wessendorf 2018)

3.8. Zusammenfassung der Gutachten

Ausgehend von den hier ausführlich dargelegten Ergebnissen der Begutachtungen zum aktuellen Bebauungsplan sowie der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ (zum Lärm s.o. Kap. 3.5.1) sind keine besonderen Einschränkungen für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Lediglich für die Entsorgung des Niederschlagwassers sind unter Umständen weitere technische Maßnahmen vorzusehen. Auch aus den vorliegenden langjährigen Messungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz zur Staubentwicklung sind Hinweise auf erhebliche negative Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen oder den Bestand nicht ersichtlich.

Ebenso sind aus den Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen (Untersuchungen BSV, a.a.O.) keine erheblichen Belastungen für die Umgebung oder das Plangebiet zu erkennen. Nach dem Luftreinhalteplan (a.a.O.) wird die Feinstaubbelastung (unterhalb der Grenzwerte) fast ausschließlich durch externe Verursacher und nicht durch den vergleichsweise den geringen lokalen Kfz-Verkehr verursacht. Begünstigt wird die vergleichsweise geringe Belastung durch die Berglage. Daher wurde auf Aktualisierungen oder weitere Untersuchungen zur Lufthygiene und zum Lärm abgesehen.

4. Planungskonzept

4.1. Ziel und Zweck der Planung

Die theorie- und praxisorientierte Universität Siegen entstand 1972 als Gesamthochschule aus dem Zusammenschluss der Fachhochschule und der Pädagogischen Hochschule. Der Gründungsauftrag lautete, theorie- und praxisorientierte Ausbildung enger miteinander zu verknüpfen, mehr Durchlässigkeit und Chancengleichheit im Bildungssystem herzustellen und die Regionalisierung des Studienangebotes und des Forschungspotenzial voranzubringen.

Die Einheiten der Universität erstrecken sich innerhalb Siegens auf zahlreiche Standorte. Der Großteil der Flächen befindet sich auf dem Haardter Berg im Stadtteil Weidenau mit den drei Campusarealen Adolf-Reichwein-Straße, Hölderlinstraße und Paul-Bonatz-Straße. Daneben befindet sich der Emmy-Noether-Campus westlich der Innenstadt. Im Zuge einer Umstrukturierung ist die Konzentration auf wenige Standorte geplant, ein wesentlicher Baustein ist der Campus Adolf-Reichwein-Straße. Hierzu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, um verschiedene Entwicklungsvarianten der Standorte zu erörtern. Am Ende dieses Prozesses stand der o.g. Masterplan, der den städtebaulichen Rahmen der zukünftigen Universitätsentwicklung bildet (siehe auch 3.4.1 Masterplan). Die Umsetzung des Masterplans erfordert jedoch neues Bau- und Planungsrecht. Durch den Bebauungsplan soll zum einen somit Planungsrecht geschaffen werden und zum anderen die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches des Haardter Bergs gesteuert werden.

4.2. Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes beruht auf dem Masterplan „Universität Siegen - Standortentwicklung Haardter Berg“ der Büros LOIDL und Wessendorf. Der Masterplan ging als Sieger aus dem o.g. Wettbewerbsverfahren hervor, in dem Entwicklungsszenarien für die Universität Siegen erörtert wurden. Dabei wurden in verschiedenen Masterplänen neben zentralisierten Lösungsansätzen auch dezentrale Entwicklungsmöglichkeiten dargelegt. Im Ergebnis wurde eine zentralisierte bzw. konzentrierte Entwicklung auf dem Haardter Berg favorisiert. Hierzu gehört u. a. der Ausbau des Campus Adolf-Reichwein-Straße inklusive einer Erweiterung auf die nördlichen Flächen. Diese Erneuerung auf dem Haardter Berg, resp. Adolf-Reichwein-Campus, soll in naher Zukunft stattfinden. Der Masterplan bildet die Grundlage für das weitere Verfahren und beschreibt die Grundzüge der weiteren städtebaulichen Entwicklung. In diesem Zusammenhang wird der Bebauungsplan Nr. 385 "Science Campus" aufgestellt. Dieser stellt den ersten Bauabschnitt des neuen Masterplanes dar.

So soll mit der Erweiterung der Universität nach Norden einen Campus („Science Campus“) nach amerikanischem Vorbild entstehen, bei dem sich die Gebäude um eine grüne Mitte herum gruppieren. Dabei wird das Gelände zwischen Haardter-Berg-Straße und Adolf-Reichwein-Straße neu geordnet. Hierbei werden mehrere Baufelder für die zu errichtenden Gebäude und die umgebenden Erschließungs- und Freiflächen festgesetzt. Der Leitentwurf der Gemeinschaft LOIDL/Wessendorf wurde nach Abschluss der Planungswerkstatt mehrfach überarbeitet und den Bedingungen der Universität angepasst. Die finale Konzeption sieht nunmehr zehn Gebäudekomplexe mit rund 105.000 m² Geschossfläche vor. Die Geschossigkeit der Gebäude liegt zwischen drei und sieben Geschossen, wobei eine Gebäudeteilakzentuierung mit bis zu neun Geschossen geplant ist. Nach Norden hin definiert die Bebauung eine neue Raumkante zum Landschaftsraum. Städtebauliche Akzente werden am nördlichen Teil des zentralen Campusparks gesetzt, u.a. mit sechs- bis sieben

geschossigen Gebäudekörpern sowie einem sieben bis neugeschossigen Gebäudeteil am nördlichen Ende der Grünfläche. Neben der nördlichen Hauptfläche des "Science Campus" umfasst der Geltungsbereich auch das südlich an die Adolf-Reichwein-Straße angrenzende Grundstück der ehemaligen Haardter-Berg-Schule. Hier findet ebenfalls eine Überplanung statt, wobei eine weniger prägende Bebauung mit grundsätzlich vier Geschossen und einem kleinen Höhenakzent im Nordosten mit bis zu sechs Geschossen vorgesehen ist.

Die bestehenden Straßen sind nur zum Teil planungsrechtlich gesichert, so dass im Rahmen der Planung eine vollständige Sicherung der Flächen erfolgen soll. Langfristig soll der Campus weitgehend vom Individual-Verkehr freigehalten werden. Der Anteil der befahrbaren Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden und die Versorgung mit Stellplätzen durch neu zu errichtende, teils unterirdische Parkhäuser sichergestellt werden soll.

Das nördliche Entrée (Kreuzung Adolf-Reichwein-Straße/Haardter-Berg-Straße) wird baulich gefasst, der Straßenraum teilweise neu geordnet. Der in Ost-Westrichtung verlaufende Teil der Adolf-Reichwein-Straße wird auf der alten Trasse geführt, was den Erschließungsaufwand verringert. Die innere Erschließung wird im Rahmen der Planung grundsätzlich neu definiert, soll aber, wie schon erwähnt vom Individualverkehr weitgehend freigehalten werden.

Eine besondere Herausforderung stellt die bewegte Topografie dar. Zwischen dem höchsten natürlichen Punkt mit 380m und dem tiefsten Punkt im Geltungsbereich, der Haardter-Berg-Straße im Westen des Geltungsbereichs liegen 30m Höhenunterschied. Um eine weitgehende Barrierefreiheit zu gewährleisten, sind umfangreiche Geländebewegungen notwendig, die sukzessive von Bauprojekt zu Bauprojekt umgesetzt werden sollen.

Neben universitären Einrichtungen werden auch Flächen vom Studierendenwerk Siegen vom Masterplan mit betrachtet. Dabei werden, u.a. der Kindergarten sowie bestehende Studierendenwohnheime und Flächen für ein geplantes Studierendenwohnheim überplant. Dazu ist teilweise die bestehende (innere) Erschließung von Teilbereichen neu zu ordnen, eventuell durch die Öffnung einer Zufahrtsbeschränkung (Schranke an der Adolf-Reichwein-Straße). Die Erschließung des geplanten Wohnheims soll aus westlicher Richtung, von der Haardter-Berg-Straße aus, erfolgen. Hierbei soll die bestehende Zufahrt genutzt werden. Im Bebauungsplan wird dazu explizit ein entlang der Haardter-Berg Straße ausgewiesenes Zufahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) geöffnet. Es fanden zu diesen Anpassungserfordernissen mehrere intensive Abstimmungen mit den Akteuren (Universität, Studierendenwerk, Stadt Siegen) statt.

5. Planinhalt mit Abwägung und Begründung

5.1. Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes von 9,95 ha wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Universitätscampus“ festgesetzt. Für die verbleibenden Flächen werden im zentralen Bereich nördlich und südlich der Adolf-Reichwein-Straße private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Campuspark“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet für die Errichtung von Einrichtungen der Universität Siegen handelt, diese aber durch Nutzungen mit direktem universitären Bezug ergänzt werden, wird die allgemein beschreibende Zweckbestimmung des Sondergebietes „Universitätscampus“ um die Angabe der zulässigen Nutzungen ergänzt. Hierzu wurde das sonstige Sondergebiet „Universitätscampus“ in drei Sondergebiete mit insgesamt sieben Teilbereichen gegliedert.

In den Sondergebieten SO1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5), SO2 und SO3 des „Universitätscampus“ sind zulässig:

- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne des Hochschulgesetzes NRW
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen,
- Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen
- Anlagen zur Energieversorgung des Gebietes (Fernwärme, BHKW)
- Im SO 1.2a sind Verkehrsanlagen, Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen zulässig

In den Teilgebieten des SO1 sind die klassischen Hochschulnutzungen mit Lehr- und Forschungseinrichtungen sowie Nutzungen zur Versorgung der Studierenden zulässig. Zu letzteren zählen auch Sporteinrichtungen (Sporthallen, Gymnastik- und Übungsräume) oder soziale (z.B. Beratungsstellen) und gastronomische Einrichtungen (Mensen, Kioske, Läden). Zudem werden im Rahmen der erneuten Offenlage Nutzungen im SO 1.2a ergänzt, die sich aus Erfordernissen der technischen Versorgung des des SO 1.2., konkret des Laborgebäudes „Inycte“, ergeben. Hier sind technische Anlagen, wie Wasserstofftanks für den Betrieb des Labors notwendig.

Im SO2 sind darüber hinaus zulässig:

- Studierendenwohnungen und -wohnheime sowie Wohnungen für Angehörige und Gäste der Universität
- Büro- und Verwaltungsgebäude der Hochschule und solche die unmittelbar der Versorgung der Belange der Hochschule oder des Studierendenwerkes dienen

Im SO3 ist darüber hinaus zulässig:

- Kindertagesstätte

Die Teilgebiete SO2 und SO3 ergänzen die Angebote an die Studierendenschaft in Bezug auf das Wohnen (SO2) und Einrichtungen zur Kinderbetreuung (SO3). Das im Gebiet vorhandenen studentische Wohnen wird durch die Errichtung zusätzlicher Wohnungen gestärkt und damit eine

weitere Belegung des Campus erreicht. Dazu werden die Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ vom 29.11.2016 im Rahmen der im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen größtenteils in die Planung überführt. Das Angebot sozialer Infrastruktur – vorrangig für Angehörige und Studierende der Hochschule – erhöht nochmals die Attraktivität des Standortes für außeruniversitäre Aktivitäten.

Zur Offenlage des Entwurfes wurden Anpassungen an dem SO 1.1 und dem SO 3 erforderlich, u.a. da das Studierendenwerk aktuelle Planungen im SO 3 vorlegte. So konnte im SO 3 die Baugrenze im nördlichen Bereich angepasst werden und für eine vorgesehene Stellplatzanlage wurden Flächen ausgewiesen (siehe 5.6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen).

Mit der Festsetzung der sonstigen Sondergebiete soll das Modernisierungs- und Erweiterungspotential des Universitätsstandortes Haardter-Berg planungsrechtlich gesichert werden. Die Untergliederung der drei Sondergebiete in insgesamt sieben Teilbereiche ist erforderlich, um neben den zukünftigen Nutzungen insbesondere das Maß der baulichen innerhalb des Plangebiets bedarfsspezifisch steuern zu können. Insgesamt wird mit der Festsetzung der sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO ein breiter sowie gleichsam konkret-spezifischer Nutzungskatalog ermöglicht, der ein hohes Maß an Flexibilität die zukünftige Entwicklung des Universitätsstandortes Haardter-Berg zulässt.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Größe der Geschossfläche (GF), jeweils in Verbindung mit der zulässigen Höhe der Bebauung bestimmt. Für die einzelnen Teilgebiete ergeben sich rechnerisch folgende städtebauliche Werte:

Tabelle 10: Festgesetzte GRZ/GF und rechnerisch zulässige GR

Sondergebiet	Baugrundst.*	GRZ festgesetzt	Zulässige GR* errechnet	GF festgesetzt
SO 1.1	22.360 m ²	0,6	13.420 m ²	48.500 m ²
SO 1.2	6.940 m ²	0,5	3.470 m ²	11.500 m ²
SO 1.2a	1.650 m ²	0,5	830 m ²	-
SO 1.3	2.920 m ²	0,8	2.340 m ²	8.500 m ²
SO 1.4	9.440 m ²	0,6	5.660 m ²	15.000 m ²
SO 1.5	11.660 m ²	0,5	5.830 m ²	22.500 m ²
SO 2	11.730 m ²	0,5	5.870 m ²	11.000 m ²
SO 3	5.430 m ²	0,3	1.630 m ²	1.400 m ²
Gesamt	72.130 m²	Ø 0,5	39.050 m²	118.400 m²

* Zahlen gerundet

5.2.1. Grundflächenzahl/Grundfläche

Abgeleitet aus dem Masterplan der Universität Siegen werden aus städtebaulichen Gründen zur Steuerung der baulichen Entwicklung Teilgebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen und der zulässigen Überbauung festgesetzt. Ziel ist eine Verteilung der Baumassen gemäß dem städtebaulichen Konzept. Daher werden für die Teilgebiete des Sonstigen Sondergebietes differenzierte Festsetzungen getroffen. Für die sonstigen Sondergebiete SO (1.1 / 1.4) wird eine GRZ von 0,6 zugelassen. In den sonstigen Sondergebieten SO (1.2 / 1.5) sowie SO 2 ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet SO 3 eine GRZ von 0,3 und im sonstigen

Sondergebiet SO 1.3 eine GRZ von 0,8. Die festgesetzten Grundflächenzahlen liegen somit größtenteils zwischen 0,5 und 0,6. Sie weisen damit eine geringe Variationsbreite auf und liegen mit Ausnahme des sonstigen Sondergebiets SO 1.3 deutlich unter der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenze für die GRZ in sonstigen Sondergebieten von 0,8. Ziel ist die Schaffung eines durchgrünten Campus um den zentralen Campuspark herum. Bedingt sind die differenzierten GRZ-Festsetzungen durch die unterschiedlichen Größen der Teilbaugebiete, die wiederum maßgeblich auf die bauräumliche Struktur des Masterplans zurückzuführen sind. Bei der Festsetzung der GRZ wurde sowohl die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt als auch sichergestellt, dass ein ausreichend flexibler Planungsspielraum für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des Universitätsstandorts besteht.

Etwas aus dem Rahmen der geringen Variationsbreite fällt das SO3 (KiTa). Die vergleichsweise niedrig festgesetzte Grundflächenzahl im Teilgebiet SO3 ist auf den Umstand zurückzuführen, dass in dem relativ großen Baufeld die neue KiTa des Studierendenwerks errichtet werden soll. Da die KiTa einen recht konkreten Flächenbedarf aufweist ist eine größere Bauflächenausweisung nicht erforderlich. Gleichzeitig kann der Standort in dem großen Baufeld noch variieren, so dass die GRZ entsprechend geringer als bei den anderen Teilbereichen ausfallen kann.

Die vergleichsweise hoch festgesetzte Grundflächenzahl im Teilgebiet SO 1.3 ist dagegen auf die geringe Baufeldgröße des Teilgebiets zurückzuführen. Aus den Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete ergibt sich aufgrund der Festsetzungen der GRZ eine maximal überbaubare Fläche von insgesamt rd. 39.000 m². In Bezug auf die Gesamtfläche der Baugebiete von rd. 71.460 m² ergibt sich eine GRZ von rd. 0,5.

5.2.2. Geschossfläche (GF)

Die Festsetzung der Geschossflächen ist ebenso wie die vorher beschriebene Festsetzung der Grundflächen aus dem der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Masterplan entwickelt. Das Maß der Festsetzungen ergibt sich aus dem Flächenbedarf der Universität für die Institute und Einrichtungen. Um hier möglichst genau den Bedarf abbilden zu können, wird die zulässige Geschossfläche als absolute Obergrenze festgesetzt. Dies folgt der Notwendigkeit, trotz der unterschiedlichen Flächenanteile der einzelnen Sondergebiete, die geplante Bebauung möglichst genau auf der städtebaulichen Konzeption zu entsprechen. Bei den zugrunde liegenden Flächenbedarfen der Universität ist auch berücksichtigt, dass bestimmte Nutzungen eine relativ geringe Geschossfläche im Verhältnis zum entstehenden Baukörper aufweisen, da abhängig von der geplanten Nutzung z.T. überhöhte Geschosse entstehen.

Insgesamt werden 106.000 m² GF für die Universität und 12.400 m² für das Studierendenwerk festgesetzt. Bezogen auf die Gesamtfläche aller Baugebiete errechnet sich daraus eine geschossflächenzahl (GFZ) von 1,7 für das gesamte Plangebiet, darin eine GFZ von 2,0 für die Sondergebiete SO 1.1 bis SO 1.5 der Universität und eine GFZ von 0,7 für die Einrichtungen des Studierendenwerkes (Studentenwohnen und KiTa). Die Festsetzungen für das Gebiet des SO 2 entsprechen im Grundsatz denen der Ergänzungssatzung "Studentisches Wohnen am Campus Nord".

5.2.3. Gebäudehöhen (Höhe der baulichen Anlagen)

In Anlehnung an § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden im Bebauungsplan die die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Begrenzung der zulässigen Bauhöhe ist erforderlich, damit das der Planung zugrunde liegende Maß der baulichen Nutzung des Masterplans Universität Siegen, Standortentwicklung Haardter Berg, nicht überschritten wird, und sich die Bebauung möglichst verträglich in die Landschaft einfügt, bzw. auf die Besonderheiten der Topografie abgestimmt ist.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkanten (OK) der Gebäude bestimmt. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird die Höhe der Attika festgesetzt. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Daches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

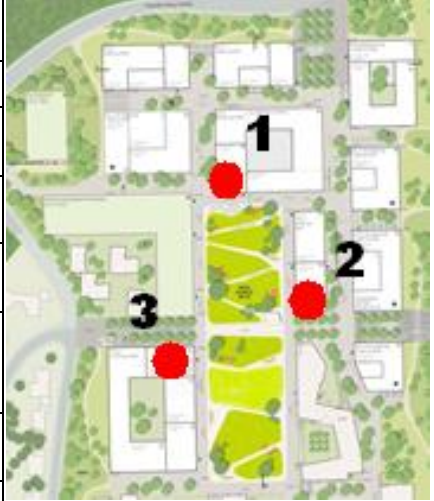
Um die im Masterplan vorgesehene städtebauliche Intention einzelner Höhenakzente zu gewährleisten, werden in bestimmten Sondergebieten in den überbaubaren Grundstücksflächen, respektive Baufeldern Mindesthöhen festgesetzt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass bei einer möglichen Geschossanpassung, wie einer Verringerung der Geschosshöhe und dadurch bedingten Erhöhung der Geschoszahl oder vice versa, die städtebauliche Intention gewahrt bleibt und kein Konflikte mit zwingend oder maximal festgesetzten Vollgeschossen ausgelöst wird. Die möglichen Vollgeschosse werden als Hinweis bzw. zur Klarstellung in der Planung dargestellt.

Höhenakzente werden insbesondere am Campuspark im SO 1.1 und SO 1.3 sowie am nördlichen Campuszugang gesetzt. Direkt nördlich der Grünfläche entsteht ein Hochpunkt durch die Festsetzung einer Mindesthöhe für die Bebauung. Die angrenzenden Gebäudeteile können dieselbe Höhe aufweisen, können aber aufgrund der Festsetzungen auch niedriger ausfallen. Im Baufeld östlich des Campusparks ist ebenfalls eine Akzentuierung durch eine verpflichtende Bebauungshöhe, die einer sechsgeschossigen Bebauung entspricht, festgesetzt. Dies bezieht sich auf den bestehenden Neubau südlich der Adolf-Reichwein-Straße.

Da das Gelände nach Westen hin stark abfällt, wird im Baugebiet SO 1.1 aber insbesondere im Baugebiet SO 2 bei gleicher Anzahl der möglichen Vollgeschosse die zulässige Höhe der Gebäude der Topografie folgend entsprechend geringer festgesetzt. Für die Bebauung im nordöstlichen Teil des Plangebiets wird in dem Teilgebiet SO 1.2 die Gebäudehöhe auf 404,5 m ü. NHN, was fünf Vollgeschossen entspricht, festgesetzt. Im Teilgebiet SO 1.4 werden 382 bzw. 390 m ü. NHN als Höchstmaß Gebäudehöhe festgesetzt, was drei Vollgeschossen entspricht. Die Höhendifferenzierung zwischen den beiden Teilgebieten begründet sich durch eine im städtebaulichen Masterplan vorgesehene Höhenakzentuierung des nördlichen Teilgebiets SO 1.2 bei der gleichzeitigen Setzung von vergleichsweise niedrigen Gebäudetypologien gen Süden. Die vorhandene natürliche Geländehöhe wird durch die Festsetzung der Oberkante, in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN), berücksichtigt.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs, im Teilgebiet SO 3, sind Gebäudehöhen bis 370 m ü. NHN, d.h. zwei Vollgeschosse, festgesetzt. Diese deutliche Unterscheidung zum benachbarten SO 1.1 und zum südlich angrenzenden SO 2 ergibt sich dabei insbesondere aus der besonderen Nutzung als Kindertagesstätte. Hier ergibt sich ein geringerer Bedarf an Baumasse bzw. Geschossigkeit. Für Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte ist eine Unterbringung über mehr als zwei Vollgeschosse im Allgemeinen nicht zweckmäßig.

Tabelle 11: Übersicht festgesetzte Gebäudehöhen

Teilgebiet	Festgesetzte max. OK in m über NHN	Entsprechung max. Vollgeschosse	Akzentuierungen mit Nr.	Entsprechung max. Vollgeschosse*	
SO 1.1	395,0 390,0 398-404	VII VII VII - IX	1: 404,0	IX	
SO 1.2	404,5	V			
SO 1.3	391,5 395-398	IV V-VI	2: 398,0	VI	
SO 1.4	382,0 390,0	III III			
SO 1.5	383,0 392,0	IV VI	3: 392,0	VI	
SO 2 (Bestand)	372,0 376,0 382,0	IV IV IV			
SO 2 (Planung)	380,0 386,0	IV IV			
SO 3	370,0	II			

*Tatsächliche Geschosszahlen können je nach Standort und Nutzung ggf. abweichen

In den Teilgebieten SO 1.5 und SO 2 wird ein zulässiges Höchstmaß festgesetzt, das einer viergeschossigen Bauweise entspricht, wobei im SO 1.5. im nordöstlichen Bereich noch eine Akzentuierung zur Grünfläche hin vorgenommen wird. Im SO 2 sind aufgrund der von Westen nach Osten sowie Süden nach Norden ansteigenden Topographie mehrere Gebäudehöhen (372 m bis 386 m ü. NHN) festgesetzt. Die o.g. Akzentuierung in SO 1.5. (392 m ü. NHN) leitet sich dabei gleichsam aus dem städtebaulichen Masterplan ab, der an dieser Stelle eine weitere städtebauliche Betonung vorsieht. Die Höhenfestsetzungen bilden ein Kernelement der Umsetzung der städtebaulichen Konzeption der Masterplanung, daher sind diese entsprechend detailliert festgesetzt. Insgesamt besteht im Plangebiet, übertragen auf die Geschossigkeit, eine Bandbreite von 2 bis 7 bzw. 9 Vollgeschossen.

5.2.4. Festsetzung der Höhenlage

Das Gelände weist im Bestand eine bewegte Topografie auf (siehe auch 2.4 Natur, Landschaft, Umwelt, Boden (Altlasten, Kampfmittel), Klima). Um die Planung zu realisieren sind erhebliche Anstrengungen und Maßnahmen zur Anpassung des Geländes notwendig. Damit die Ziele des Masterplans zur Herstellung des Campus mit den vorgesehenen Gebäudehöhen umgesetzt werden können, wird an einigen markanten und wichtigen Punkten die Soll-Geländehöhe in m ü. NHN gem. § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Dabei sind Abweichungen von den festgesetzten Soll-Geländehöhen bis zu +/- 20 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert. Hinsichtlich der Flexibilität bei der Herstellung des Geländeniveaus sind im vorliegenden, überarbeiteten Entwurf einige Höhenpunkte zwischen den wichtigen Kreuzungspunkten im Plan entfernt worden. Gleichzeitig ist dafür die zulässige Abweichung (s.o.) von 50cm auf 20cm reduziert worden.

5.2.5. Dachaufbauten

Planerisches Ziel ist es, die Dachlandschaft im Geltungsbereich optisch so ruhig wie möglich zu gestalten. Daher wird die Überschreitung der zulässigen Höhen für technische Aufbauten beschränkt. Gleichzeitig sind die Ziele des Klimaschutzes mit der Begrenzung der Flächen für Inanspruchnahme für technische Aufbauten oder die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energie zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass die für den Betrieb des Gebäudes erforderliche technische Dachaufbauten sowie solartechnische Anlagen die festgesetzte Oberkante (OK) maximal um 2,50 m überschreiten dürfen. Des Weiteren wird textlich festgesetzt, dass die Dachaufbauten im Geltungsbereich des Bebauungsplans um das Maß ihrer Höhe über der zulässigen Oberkante hinter die zulässige Baugrenze zurücktreten müssen. Die Fläche für diese Einrichtungen wird im SO 1 auf maximal 60%, im SO 2 und SO 3 auf maximal 30% der jeweiligen Dachfläche begrenzt. Bei Sonderbauten, wie Laboren oder sonstigen Instituten ist der Anteil an notwendigen technischen Aufbauten wesentlich höher, so dass hier der Anteil der zulässigen Fläche höher ausfallen muss.

Neben dem Ziel der optischen Unterordnung sowie der Berücksichtigung des Ziels des Klimaschutzes wird durch die Festsetzungen auch sichergestellt, dass durch die Dachaufbauten keine zusätzlichen Abstandsflächen generiert werden, was einer angemessenen städtebaulichen Dichte entspricht. Von der Regelung zur begrenzten Überschreitung der Oberkante können weitere Ausnahmen für Schornsteine oder Antennen zugelassen werden, wenn diese wegen ihres geringen Umfangs die Silhouette des Gebäudes nicht bestimmen oder als dominant wahrgenommen werden oder aus technischen oder immissionsschutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe aufweisen müssen.

5.3. **Überbaubare Grundstücksflächen**

5.3.1. Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Sicherung des städtebaulichen Ziels der Umsetzung des Masterplans werden die überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung möglichst genau an dem Entwurf des Masterplans orientiert. Die maximal überbaubare Grundstücksfläche umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 46.400 m², wobei nur ca. 39.050 m² bebaut werden können. Damit ist die Fläche der durch die Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche größer ist als die durch die Festsetzung der GRZ maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen. Dies resultiert aus der Zielsetzung in einigen Bereichen die Baukörperfestsetzung zu flexibilisieren, um noch Spielraum für spätere, eventuell notwendige, Anpassungen beizubehalten, ohne die Ziele der Masterplanung zu konterkarieren.

Dies wurde bereits im weiteren Prozess der Masterplanausarbeitung ersichtlich, so dass diese notwendige Flexibilität im Plan eingebunden wurde. So haben sich im Zuge der Überarbeitung des Rahmenplans verschiedene Aktualisierungen ergeben, die mit dem vorliegenden Planungsstand nicht notwendigerweise einen Abschluss gefunden haben. Durch die übrigen Festsetzungen zur Dichte (GRZ und GFZ) ist aber gewährleistet, dass durch diese Flexibilität nicht eine Erhöhung der gesamten Baumasse eintreten kann.

Durch die in den jeweiligen Sondergebieten festgesetzten Baufenster wird sichergestellt, dass der Universität Siegen bei der Steuerung des Erweiterungs- und Modernisierungsbedarfs ein gewisser Spielraum eingeräumt wird, um zielorientiert und bedarfsgenau auf die Erweiterungsansprüche

reagieren zu können. Gleichzeitig wird durch die festgesetzten Baufenster ein klarer städtebaulicher Rahmen vorgegeben, welcher die Vorgaben des städtebaulichen Masterplans planungsrechtlich umsetzt. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung von Baufenstern, insbesondere mittels Baulinien sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung an den durch das Plangebiet verlaufenden Erschließungsstraßen orientiert und Raumkanten herausgebildet werden. Dies ist insbesondere für die Bereich um den Campuspark in mitten des Plangebiets als auch für die Ränder des Geltungsbereiches eminent und entsprechend festgesetzt worden.

Gegenüber dem Entwurf aus der Offenlage sind aus städtebaulichen und rechtlichen Erwägungen sowie teilweise veränderten Rahmenbedingungen Änderungen an den Festsetzungen der Baugrenzen und Baulinien erfolgt. Durch die Ausweisung mehrere Baulinien in einem großen Baufeld könnten im weiteren Verfahren bauordnungsrechtliche Zwänge ausgelöst werden. So wären, sofern mit mehreren Gebäuden das SO 1.1. bebaut werden soll, alle Bauantragsunterlagen gleichzeitig einzureichen, alternativ müssten mit einem Baukörper alle Baulinien bedient werden. Daher wurde diese „strenge“ städtebauliche Formulierung der hinteren und seitlichen Baulinien „aufgeweicht“ bzw. diese wurden in den SO 1.1 und SO 1.3 und 1.4. umgewandelt. Dabei wird die städtebauliche Intention weiterhin gewahrt. Hierbei bestanden auch andere Ansätze mit diesem Phänomen umzugehen, unter anderem mit weiteren Baugrenzen „innere Baufelder“ zu schaffen. Dies wurde zugunsten der Planlesbarkeit nur einmalig genutzt, im süd-östlichen Bereich des Baufeldes des Teilgebietes SO 1.1.

Grundsätzlich bleibt die Intention, den Campuspark räumlich zu fassen und dies durch die Festsetzung von Baulinien zu sichern, bestehen. Insbesondere durch die Umwandlung von Baulinien zu Baugrenzen sowie der Anpassung des Baufelds SO 3 kann zu Überlappungen von erforderlichen Abstandsflächen auf benachbarten Grundstücke kommen. Um dies zu vermeiden, werden die Abstandsflächen in diesen Bereichen reduziert (siehe 5.7 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)). Gleichwohl werden gesunde (Wohn- und) Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die städtebauliche Intention bleibt erhalten.

Im Sondergebiet 1.2a im Nordosten des Plangebietes wird eine überbaubare Fläche nur für Verkehrsbauwerke, Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen für SO 1.2. festgesetzt. Hier sollen Böschungs- bzw. Stützbauwerke für die Errichtung einer Wendeanlage entstehen bzw. technische Anlagen für die angrenzende Hauptnutzung. Im SO2 orientiert sich die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche an der geplanten Bebauung des Studierendenwerks, die ebenfalls Grundlage der Festsetzungen im Rahmen der Ergänzungssatzung ist. Die bestehenden Wohnhäuser genießen Bestandschutz und werden in Form einer weiten Baufeldfestsetzung berücksichtigt, damit auch zukünftig eine Weiterentwicklung dieser Bebauung erfolgen kann. Entlang der Grenze zum Campuspark wird durch die Ausweisung einer Baulinie die besondere städtebauliche Situation dieses Bereiches herausgestellt, um der Intention der Masterplanung Rechnung zu tragen. Die bestehende Kindertagesstätte soll im Rahmen der Umsetzung der Masterplanung in das SO 3 versetzt werden, wobei die nach § 35 BauGB genehmigte KiTa Bestandschutz genießt.

5.3.2. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

Allgemein zulässig sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Tiefgaragen und Fahrradtiefgaragen sowie deren Zu- und Abfahrten, sofern sichergestellt ist, dass die für die für die einzelnen Teilgebiete festgesetzten GRZ-Höchstmaße nicht überschritten werden. Die Bestimmung des § 19 Abs. 4 BauNVO, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb

der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% bis max. 0,8 überschritten werden darf, ist hier anzuwenden.

Die Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen soll zulässig sein, um den Anforderungen an ein funktionierenden Betrieb der Universitäts- sowie der Universitätsnahen Einrichtungen auf dem Haardter-Berg gerecht zu werden. Insbesondere wird durch die Zulässigkeit von Tiefgaragen auch außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sichergestellt, dass sich der aus der Planung ergebende steigende Bedarf an Stellplätzen entsprechend gedeckt werden kann.

Oberirdische Stellplätze im Zusammenhang mit den universitären Nutzungen sind in den Sondergebieten ausgeschlossen. Ausnahmen können für die Sondergebiete zugelassen werden, sofern es sich um Stellplätze für einen eingeschränkten Personenkreis und für eine eingeschränkte Nutzungsdauer (Kurzzeitparkplätze) handelt. Weiterhin sind die bauordnungsrechtlichen Stellplätze für die außeruniversitären Nutzungen (Wohnen, KiTa) auch oberirdisch zulässig. Für diese Nutzungen ist die Anlage von Tiefgaragen nicht sinnvoll. Für das Studierendenwohnheim sind die Stellplätze im Rahmen der rechtgültigen Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ zulässig, so dass diese Regelungen aufgenommen wurden. Insgesamt wird im Plangebiet das Leitbild eines fußgängerfreundlichen Campus (vgl. Ausführungen zum Masterplan) planungsrechtlich forciert, so dass der größte Teil des anfallende Parkverkehrs, auf die Fahrt zu den Tiefgaragen und auf die Randbereiche (Hochschulstraße, Haardter-Berg-Straße) konzentriert wird. Von den Festsetzungen ausdrücklich ausgenommen sind notwendige Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.

5.3.3. Nebenanlagen

Auf der zeichnerisch festgesetzten schraffierten Fläche A innerhalb der nichtüberbaubaren Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, unzulässig. Durch die zeichnerische Festsetzung soll sichergestellt werden, dass der markante sowie landschaftlich wichtige Böschungsbereich, an den Rändern zur Haardter-Berg-Straße, von Bebauungen freigehalten wird, um die optische Wirkung des landschaftlichen Elements nicht zu beeinträchtigen. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

5.4. Verkehrsflächen

5.4.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Um die Erschließung des Plangebiets sicherzustellen werden zeichnerisch im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Diese umfassen die bereits gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen der bestehenden Adolf-Reichwein-Straße (AR) sowie Teile der Haardter-Berg-Straße (HB). Hierzu zählen u.a. der von West nach Osten verlaufende Straßenbereich der AR-Straße sowie Teilflächen der im nördlichen und westlichen Randes des Plangebiets gelegenen HB-Straße, deren bestehender Verlauf jedoch im Rahmen einer Neuausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 11,5 m angepasst wird. Die Anpassungen werden so vorgenommen, dass die Funktion der öffentlichen Verkehrserschließung gewahrt wird, gleichzeitig die gestalterische Intention der Masterplanung aber umgesetzt werden kann.

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen (z.B. Radwege, Gehwege, Stellplätze, Fahrstreifen) ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Ein Regelungsbedarf besteht diesbezüglich auch nicht im

Bebauungsplanverfahren. Vielmehr obliegt die endgültige Gliederung der festgesetzten Verkehrsflächen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Durch den Verzicht auf entsprechende Festsetzungen wird es erleichtert, spätere Änderung des Querschnitts der Straßenverkehrsflächen durch etwa geänderte Bedürfnisse des Verkehrs durchzuführen.

5.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein zentrales Ziel des Bebauungsplans Nr. 385 ist es, die Entwicklung es einen möglichst autoarmen und verkehrsreduzierten Campus. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine wesentliche Maßnahme die Verbesserung der Anbindung des Universitätsstandortes Haardter-Berg an das ÖPNV-Netz. Unterstützt wird hierzu wird im Zentrum des Geltungsbereiches, am Campuspark, eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Bushaltestelle“ zeichnerisch festgesetzt.

Der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche der Adolf-Reichwein-Straße und der privaten Grünfläche wird daher als Haltestellenbereich festgesetzt. Die Breite der Fläche variiert von 3,5 m bis 5,5 m um, in Ergänzung des Gehwegbereiches, die Voraussetzungen zu schaffen insbesondere in den Spitzenstunden des ÖPNV eine ausreichend große Aufenthaltszone für die Wartenden gewährleisten zu können.

Am nördlichen Gebietseingang werden beiderseits der öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – hier verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Der Masterplan sieht hier zwischen den Baufeldern einen großzügigen Auftakt in das Gebiet vor. Mit der Festsetzung ist die Voraussetzung geschaffen hier einen durchgängigen, gestalteten Eingangsbereich zu schaffen, der von Bebauung und nebenanlagen freigehalten wird. Die Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dient der Sicherung der Erschließung.

5.4.3. Festsetzungen zu Ein- und Ausfahrtsbereichen

Zum Zwecke einer gezielten Steuerung der Zufahrtssituation werden entlang der schraffierten Fläche A im nördlichen sowie westlichen Teil des Plangebiets Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit soll der bestehende, naturhafte Böschungsbereich weitgehend erhalten werden kann.

5.5. Grünflächen und umweltrelevante Inhalte

5.5.1. Allgemeine Maßnahmen

Für die nicht überbaubaren Flächen wird eine Festsetzung mit einem Anteil an Mindestmaßnahmen für die Bepflanzung festgesetzt. Dies dient einerseits der Eingriffsminimierung, andererseits der Aufwertung der Gestaltqualität des Universitätscampus.

Danach sind innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40 % dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste der Baumschutzsatzung der Stadt Siegen zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.

5.5.2. Private Grünflächen

Der zentrale Campuspark wird als private Grünfläche festgesetzt. Der Campuspark ist ein wesentliches Element des Masterplans. Um den zentralen Park herum werden die raumbildenden Neubauten

angeordnet. Innerhalb des Campusparks werden neben Aktivitätsangeboten, Grün- und Erholungsflächen entstehen. Zur Sicherung der freiräumlichen Qualitäten werden die folgenden Festsetzungen getroffen.

Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser Fläche ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen. Durch den festgesetzten Anteil für naturhaushaltswirksame Pflanzungen wird ein Teil des durch die Planung verursachten Eingriffs ausgeglichen.

5.5.3. Dachbegrünung

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen 2.2 und 2.4 zur Begrenzung der Fläche für technische Aufbauten, wird festgesetzt, dass die verbleibenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies sind im Sondergebiet SO1 mind. 40% und in den Sondergebieten SO2 und SO3 mindestens 60% der Dachflächen. Die Dicke der Substratschicht soll mindestens 12 cm betragen.

Dachbegrünung hat in mehrfacher Hinsicht positive Effekte. Zum einen ist eine Bepflanzung klimawirksam, da sie einer Aufheizung entgegenwirkt da durch Verdunstung von gespeicherter Feuchtigkeit ein Kühleffekt eintritt. Zum anderen wird durch die bepflanzten Flächen die Ableitung des Niederschlagwassers reduziert und verzögert. Weiterhin ist die Bepflanzung auch Lebensraum für Insekten und andere Kleinlebewesen, die wiederum als Nahrung für die Avifauna. Die Dicke der Substratschicht hat Einfluss auf die Art des Bewuchses, je dicker die Schicht, desto intensiver kann die Bepflanzung mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Artenvielfalt ausfallen.

5.6. Sonstige Festsetzungen

5.6.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Auf dem geplanten KiTa-Standort (SO 3) ist eine Stellplatzanlage vorgesehen, für die eine Stellplatzfläche ausgewiesen wird. Dadurch soll eine zweckmäßiger Betrieb der KiTa gewährleistet und unter anderem auch die Parkieranlagen der Universität entlastet werden. Eine Verlagerung der KiTa-Stellplätze (Besucher, Eltern, Mitarbeiter) in die vorgesehenen Tiefgaragen wären unzweckmäßig und wenig praktikabel.

Im SO2 wird an der Böschung zur Haardter-Berg-Straße eine Fläche für Garagen festgesetzt. Die Festsetzung auf dem Grundstück des Studierendenwerkes wurde aufgenommen, um den Inhalten der bestehenden Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ zu entsprechen. Insgesamt sind die Festsetzungen für die Zulässigkeiten von oberirdischen Stellplätzen an die oben beschriebenen Festsetzungen angepasst worden.

5.6.2. Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Leitungen, die derzeit in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Adolf-Reichwein-Straße) liegen. Diese soll in Teilen künftig angepasst werden, so dass die vorhandenen Leitungen, dann außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf nicht gewidmeten Flächen, respektive privatem Grund verlaufen. Für diese Flächen werden entsprechende Leitungsrechte für die Versorgungsträger festgesetzt (L1 bis L7). Im Rahmen der Umsetzung können

diesbezüglich weitergehende (privatrechtliche) Vereinbarungen mit den Versorgungsunternehmen, insbesondere zur Umlegung der Leitungen, getroffen werden. Das Leitungsrecht „L6“ zwischen Haardter-Berg-Straße und dem SO3 (KiTa) wurde für die eingefügte Fläche für Garagen etwas nach Osten verlegt. Die Fläche GL 1 zwischen dem bestehenden Studierendenwohnheim und dem Campuspark wird neben dem Leitungsrecht auch mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet, um den Zusammenhang des öffentlichen Charakters des Campusgeländes zu gewährleisten.

5.6.3. Bedingte Festsetzungen

Für eine ca. 50 m² große, dreieckige Teilfläche des SO 1.3 wird eine Festsetzung mit aufschiebender Wirkung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB getroffen. Die Fläche liegt an der südöstlichen Ecke des Baufensters über der Trasse einer unterirdischen Wasserversorgungsleitung. Es wird festgesetzt, dass hier eine Überbauung erst erfolgen kann, wenn die Leitung verlegt worden ist oder die Voraussetzung für das Leitungsrecht anderweitig entfallen ist.

5.7. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Für den Bebauungsplan Nr. 385 werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW festgesetzt. Für die universitären Einrichtungen werden umfassende gestalterische Inhalte anhand eines Gestaltungshandbuches festgelegt. Dies soll sicherstellen, dass die die Universitätsneubauten sich in die Umgebungsbebauung und den Landschaftsraum einfügen. Die konkrete Anwendung des Handbuches wurde mittels einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger, der Stadt Siegen und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags vereinbart.

5.7.1. Reduzierung der Abstandsflächen

Durch den Entfall von Baulinien im Zuge der erneuten Offenlage sowie die Festsetzung von Baukörperfestsetzung durch Baugrenzen kann sich durch die Ausnutzung der zulässigen Bauhöhen an einigen Stellen die Situation ergeben, dass die gemäß Bauordnung notwendigen Abstandsflächen auf benachbarte Grundstücke hinausragen. Dies kann grundsätzlich durch die Einräumung von Baulasten gelöst werden. Um hier frühzeitig diese „Notlösung“ zu minimieren, werden an einigen wenigen Bereichen die Abstandsflächen auf eine angemessene Größe reduziert.

Zum einen betrifft dies die künftige Bebauung im SO 1.1 und SO 1.3 nordöstlich des Campusparks. Hier erfolgt eine enge Fassung des Campusparks aus städtebaulichen Gründen. Eine Beeinträchtigung der gesunden Arbeitsverhältnisse ist nicht zu befürchten, da die maximale Breite der künftigen Bebauung im SO 1.3 nur 15 m beträgt und somit keine großflächige Verschattung der nördlich gelegenen Bebauung zur Folge hat, die darüber hinaus noch drei Geschosse höher zulässig ist.

Zum anderen betrifft es die nördliche Grenze des SO 1.4 und die westliche Grenze des SO 1.1, hier sind die Abgrenzung der Baugebiete aus funktionalen Gründen sehr eng gefasst. Weder westlich des SO 1.1 noch nördlich des SO 1.4 grenzt unmittelbar Bebauung an, so dass auch hier keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

5.7.2. Dachform und -neigung

Festsetzungen zur Dachform sind aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ersichtlich. Entsprechender der Dachform der bestehenden Universitätsgebäude im südlichen Teil des Haardter-Bergs sowie der Gestaltungsvorgaben des Masterplans wird festgesetzt, dass die Dächer in den Songerbieten als Flachdächer auszubilden sind. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad.

5.8. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Universitätsstadt Siegen, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen als Grundstückseigentümerin sowie der Universität Siegen als Nutznießerin und Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen worden. Im städtebaulichen Vertrag sind planergänzende, den Bebauungsplans mittelbar bzw. unmittelbar betreffende, Aspekte geregelt werden:

- Ausbau und Umsetzung der Erschließungsanlagen, insbesondere der öffentlichen Straßenverkehrsflächen,
- Gestaltung der baulichen und freiraumplanerischen Anlagen bzw. Festschreibung der Leitlinien zur Gestaltung
- Umsetzung der Eingriffs- und Ausgleichskonzeption
- Ergänzende Regelungen zum Artenschutz (z.B. Bauzeitenregelungen, Ersatzniststätten)

5.9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Der Bebauungsplan enthält neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch Darstellungen, die nicht Bestandteil der Satzung sind. Diese sind im Abschnitt C aufgeführt.

Es sind:

- Sonstige Darstellungen (Bestandsdarstellungen der Kartengrundlage, ergänzende klarstellende Hinweise ohne Normcharakter)
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu Bergbau, Denkmalschutz, Erdmaterial, Erschließung/Versorgung (Leitungen), Beleuchtung, Kampfmittel, Schall- und Staubemissionen und Schmutzwasser (Abwasser und Niederschlag).

6. Sonstiges

6.1. Auswirkungen der Planung

6.1.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich das Gebiet nördlich des bisherigen Adolf-Reichwein-Campus nachhaltig verändern. Durch die bauliche Entwicklung werden bebaute, aber auch bisher unbebaute Bereiche des Haardter Berges in Anspruch genommen. Dadurch ergibt sich für den Haardter Berg selbst künftig eine veränderte Silhouette, die aber aus anderen, weiter entfernten Stadtgebieten nur bedingt wahrzunehmen sein wird. Am deutlichsten dürften die Veränderungen nach Norden und Nordwesten sichtbar werden.

Mit der Umsetzung der Festsetzungen und damit der Entwicklung im Sinne des Masterplans vollzieht sich aber auch eine Entwicklung, die über das Plangebiet hinaus für die Stadt Wirkung entfaltet. So ergeben sich durch die geplante Konzentration der Universität auf zwei Standorte für die beiden aufzugebenden Standorte Entwicklungsmöglichkeiten hin zu anderweitigen Nutzungen.

6.1.2. Auswirkungen auf die Bevölkerung

Für die Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld ergeben sich zunächst Auswirkungen insoweit, dass es dadurch zeitweise zu einer Belastung durch Emissionen im Zuge der Baumaßnahmen kommen kann. Diese sind aber zeitlich begrenzt und können durch intelligentes Baumanagement und Bauzeitenregelungen reduziert werden.

Insgesamt wird sich die Anzahl der Studierenden am Campus Adolf-Reichwein erhöhen, die Belastung der südlich angrenzenden Wohngebiete sich aber reduzieren, wenn die beiden Teilstandorte der Universität im Stadtteil Weidenau aufgegeben werden, da sich dann die Zahl der Wege zwischen den Standorten reduziert. Die Hauptverkehre werden außerhalb der Wohngebiete über die Hochschulstraße und die Haardter-Berg-Straße abgewickelt, so dass die geringe Erhöhung der Verkehrszahlen hier keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bevölkerung, insbesondere der umliegenden Wohnbereiche, hat.

2016 wurden im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ Immissionsmessungen durchgeführt, um die nächtlichen Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet der Satzung (hier: SO₂) ermitteln zu können. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Lärmsituation, vornehmlich durch Einwirkungen von den Deutschen Edelstahlwerken, mit der beabsichtigten Wohnnutzung bzgl. des Studentenwohnheims konform ist.

Bei den durchgeführten Immissionsmessungen wurde im Ergebnis die Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Bereich des geplanten Studierendenwohnheims aufgezeigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist weiterhin geprüft worden, ob sich durch die vorgesehene Überplanung Änderungen aus schalltechnischer Sicht ergeben.²² Dies kann verneint werden. Aufgrund der in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Science Campus“ zulässigen Nutzungen ist für das Sondergebiet „Universitätscampus“ eher der Charakter eines „Mischgebiets“ anzunehmen. Gemäß TA Lärm liegen die Immissionsrichtwerte für ein „Mischgebiet“ um 5 dB über den Immissionsrichtwerten für ein „Allgemeines Wohngebiet“.

²² Schalltechnische Stellungnahme Nr. 029M1 St3; Genest, GmbH Ludwigshafen vom 12.04.2021

Da die betriebliche Situation bei den umliegenden Gewerbebetrieben unverändert ist, ist aus schalltechnischer Sicht davon auszugehen, dass die weniger strengen Immissionsrichtwerte eines „Mischgebietes“ deutlich unterschritten werden. Daher ergibt sich in der Zusammenfassung der Beurteilung der hier relevanten Lärmsituation kein Handlungsbedarf für eine vertiefende Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

6.1.3. Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Umwelt

Durch das Vorhaben werden Eingriffe vorgenommen, da es sich bei Teilen des Plangebietes um bisher unbebaute, zum Teil bewaldete Flächen handelt. Die durch das Planvorhaben bedingten Eingriffe werden im Plangebiet selbst, aber hauptsächlich durch Maßnahmen wie der Aufwertung qualitativ minderwertiger Waldflächen kompensiert. Durch die Durchführung der Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB bzw. 18 BNatSchG vollständig kompensiert werden.

6.1.4. Auswirkungen auf das lokale Klima

Aus dem Plangebiet heraus erzeugende Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr. Da dieser durch die Planung nur geringfügig zunimmt und dafür an derer Stelle entfällt (Aufgabe der weiteren südlich gelegenen Standorte der Universität) ist mit einer Verschlechterung der Situation nicht zu rechnen. Zudem sorgen die vorwiegend aus westlichen Richtungen und aufgrund der Höhenlage eher kräftigen Winde für eine schnelle Verteilung. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist daher weder für das Plangebiet noch für die Umgebung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Bebauung von bisher bewaldeten Flächen kommt es zu einer höheren Erwärmung dieser Flächen und innerhalb des Plangebietes. Da das Plangebiet aber bis auf die südlich angrenzenden Siedlungsbereiche in große zusammenhängende Waldgebiete eingebettet ist und im Plangebiet selbst Pflanzmaßnahmen vorgesehen sind, sind hier keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen, u.a. zur Senkung des Albedo (Maß für das Rückstrahlvermögen) sollen durch geeignete Farb- und Materialwahl im Zuge der Bauplanung getroffen werden.

6.1.5. Verkehr

Durch die unmittelbare Angliederung des neuen Baugebiets (Sondergebiet) an den vorhandenen Siedlungsbestand, kann auf bestehende Infrastruktur sowie Erschließungswege zurückgegriffen werden, in Teilen erfolgt eine geringfügige Anpassung. Gemäß Verkehrsgutachten (BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung; a.a.O.) kommt es zu einer Erhöhung von rund 4.735 zusätzlichen Kfz-Fahrten am Standort Adolf-Reichwein. Dem gegenüber entfallen ca. 5.000 Kfz-Fahrten an den Standorten Paul-Bonatz und Hölderlin nach Umstrukturierung der Universitätsstandorte. Hier wird es, nach Art der möglichen und verträglichen Nachnutzungen dieser Standorte, tendenziell zu weniger Verkehren kommen, als bisher durch die universitären Nutzungen verursachten. Damit sind insgesamt am Haardter Berg keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass alle betroffenen Knotenpunkte in der Prognose nach Umsetzung der Planung mindestens eine ausreichende Verkehrsqualität besitzen werden. Voraussetzung an zwei signalisierten Knotenpunkten (Im Bruch (B 62)/Am Eichenhang und Am Eichenhang/Hochschulstraße) ist hierzu die Anpassung der Signalzeiten, welche bereits umgesetzt wurden.

6.1.6. Auswirkungen für die Stadt Siegen

Kosten entstehen der Stadt Siegen durch die städtebaulichen Planungen nicht unmittelbar. In der Regel sind nach Herstellung von Verkehrsflächen durch den Verursacher der Planung, hier die Universität, Kosten für den Unterhalt und die Pflege der Anlagen in die künftigen Haushalte einzustellen. Da es sich hier aber im Wesentlichen um bestehende, bzw. zu ändernde Anlagen handelt, sind Veränderungen der notwendigen Aufwendungen nicht zu erkennen. Die Planung des Science Campus impliziert die dauerhafte Sicherung der Stadt Siegen als Universitätsstandort und wirkt positiv auf das Stadtprofil aus. Darüber hinaus ist der wirtschaftliche sowie gesellschaftliche Mehrwert durch die Studierenden, Lehrenden und Werktätigen der Universität nicht zu unterschätzen. Durch die freiwerdenden Flächen an den unteren Standorten werden zudem städtebauliche Potentiale auf dem Haardter Berg, wenn nicht stadtteilweit oder auch gesamtstädtisch freigesetzt.

6.2. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die planungsrelevanten Flächen befinden sich im Besitz der Universität und des Studierendenwerkes. Für die Änderung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine teilweise Korrektur der bzw. Zuordnung der Flächen notwendig.

6.3. Flächenbilanz B-Plan

Tabelle 12: Flächenbilanz Werte gerundet

Geltungsbereich	99.400 m ²
Sondergebiet	72.130 m ²
Private Grünflächen - Campuspark	10.420 m ²
Straßenverkehrsfläche	16.850 m ²
davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.230 m ²

7. Umweltbelange / Berücksichtigung der Schutzgüter

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

7.1. Konfliktanalyse

Die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Bebauungsplans wurde ermittelt und im Kap. 3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange des Umweltberichtes ausführlich dargestellt. Nachfolgend werden die wesentlichen potenziellen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt tabellarisch zusammengefasst. Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen. Als mögliche Einwirkungen durch das Vorhaben sind folgende Einwirkungen zu nennen:

7.1.1. Bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

Nur temporär und lokal (innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub, Emissionen, temporäre Lagerflächen und Baustraßen; Abschieben von Oberboden, Anlage von Erschließungs- und Baustraßen, Bau von Verkehrswegen, Stellplatzflächen und Gebäuden etc.).

Bauzeitliche Auswirkungen können sich neben der Zerstörung der Bodendecke und Vegetation – je nach Zeitpunkt der Ausführung – auch auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten negativ auswirken, da möglicherweise das Brutgeschehen direkt gestört wird oder unter Umständen auch Brutplätze direkt vernichtet werden können. Unter Umständen können auch Lärmemissionen störend wirken. Bauzeitlich bedingte Lärmeinwirkungen betreffen insbesondere auch die Anwohner. Auf Grund der Größe der Bauvorhaben und der schwierigen topografischen Verhältnisse ist mit längeren Bauphasen zu rechnen.

7.1.2. Anlagebedingte Einwirkungen

Dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage/ das Vorhaben selbst bedingt werden (z. B. Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung der Biotoptypen, dauerhafte Versiegelung).

Mit der Umsetzung der Planung wird eine dauerhafte Inanspruchnahme der überplanten Flächen initiiert. Hier ist insbesondere die dauerhafte Umwidmung der bisherigen Waldflächen im nördlichen Plangebiet zu nennen. Durch die anlagebedingten Auswirkungen kommt es hier zu einer vollständigen Umwandlung der Biotop- und Nutzungstypen. Dabei kommt es somit auch zum Verlust von Lebensräumen (z. B. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten) von Tierarten. Es kommt weiterhin zu Eingriffen in den Boden und die Topographie des Geländes. In einem großen Teil der Fläche herrscht allerdings bereits anthropogene Nutzung vor. Hier ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad festzustellen.

7.1.3. Betriebsbedingte Einwirkungen

Dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb oder indirekt ergeben (z. B. [erhöhtes] Verkehrsaufkommen, Emissionen in Form von Lärm, Abgasen, Licht etc.).

Hierbei sind zusätzliche Einwirkungen durch zusätzliche Emissionen auf das Umfeld durch die Erweiterung des Universitätsgeländes zu erwarten. Hinzu kommen weitere anthropogene Emissionen wie z. B. Straßenlärm. Allerdings besteht diesbezüglich eine Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen (Universitätsbetrieb, Schulbetrieb, Wohnnutzung etc.).

Die nachfolgende tabellarische Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass nachhaltige Veränderungen vor allem beim Schutzgut (Boden) und beim Landschaftsbild zu erwarten sind. Biotische Faktoren (Biotope/Vegetation/Tierarten) erfahren ebenfalls Veränderungen. Diese betreffen aber im Wesentlichen solche Flächen, die bereits aktuell forstwirtschaftlich genutzt werden, wenngleich diese für Waldarten eine Bedeutung als Bruthabitat und Lebensraum haben.

Tabelle 13: Konfliktanalyse

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Böden / Fläche:	<p>Überwiegend bereits anthropogen überformte Böden und bereits genutzte Flächen betroffen; nur in Teilbereichen im Norden (Waldgebiete) Zerstörung gewachsener Bodenhorizonte, zusätzliche Versiegelung bislang nicht versiegelter Bereiche, Entfernung und Veränderungen der Böden durch Veränderungen der (bewegten) Topographie (teilweise Höhenausgleich); keine schutzwürdigen Böden, sondern großräumig dominierende Bodenarten mit geringer Schutzfunktion betroffen;</p> <p>Im größten Teil des Planbereiches keine Auswirkungen auf natürliche Böden zu erwarten; in Teilbereichen Bodenverluste; insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Mit der Maßnahme geht zwangsweise auch ein Flächenverbrauch einher. Zu einem großen Teil werden hier bereits genutzte Flächen in Anspruch genommen und auf das erforderliche Mindestmaß zur Realisierung der vorliegenden Planungen begrenzt.</p>
Wasser/Grundwasser:	<p>Keine natürlichen Gewässer im Gebiet vorzufinden, daher keine Auswirkungen auf Gewässer;</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbildung zu erwarten (Bodentyp, schwer versickerungsfähig);</p> <p>Das Niederschlagswasser wird durch geeignete technische Maßnahmen versickert und/oder zurückgehalten und in den natürlichen Wasserkreislauf) zurückgeführt.</p>
Klima:	<p>Veränderungen des Lokal- und Mikroklimas, der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse, der Evapotranspiration und Veränderung lokaler Luftzirkulation im nördlichen Planbereich (Waldbereiche) zu erwarten. Im größten Teil des Gebietes bereits aktuell Stadtklima,</p>

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
	<p>Planbereich daher ohne besondere Funktion für den Klimaschutz; keine Fernwirkung zu erwarten.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Biotope/Vegetation	<p>Ökologisch wertvolle Biotopflächen/ Strukturen sind im Planbereich im nördlichen Teilbereich vorhanden (Waldflächen), im bereits bebauten Bereich sind vereinzelt gliedernde Grünstrukturen vorhanden; betroffen sind hauptsächlich Waldflächen.</p> <p>Innerhalb des Gebietes werden zur Durchgrünung Grünflächen angelegt, durch die allerdings die Eingriffe im Planbereich nicht ausgeglichen werden können. Der Eingriff in die Biotop - und Vegetationsstrukturen wird daher durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die betroffenen Waldflächen werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb quantitativ gleichwertig ausgeglichen, für die sonstigen Eingriffe ist der Ausgleich auf externen Flächen vorgesehen, die ökologisch aufgewertet werden. Somit kann der Eingriff quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG vollständig kompensiert werden.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.</p>
planungsrelevante) Tierarten	<p>Wegen der weitgehenden anthropogenen Überprägung des Planbereiches sind mögliche Lebensräume für Tierarten vor allem in den Waldflächen im Norden zu finden; die bereits bebauten Bereiche sind nur eingeschränkt als Lebensräume geeignet. Die Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tierarten wurden in einem eigenen Gutachten (Artenschutzprüfung) geprüft. Dabei wurde bei systematischen Kartierungen in den Waldbereichen der Mäusebussard als Brutvogel im weiteren Umfeld und die Zwergfledermaus (Gebäudefledermaus) als Nahrungsgast in den Randbereichen der Waldflächen nachgewiesen.</p> <p>Für den Siedlungsbereich konnte im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ das mögliche Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz und Star in den Gehölzbeständen und der Zwergfledermaus an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Es wurden mehrere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte formuliert, die im Rahmen der weiteren Baugenehmigungsplanung bei einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind.</p> <p>Bei einer Inanspruchnahme potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen im Umfeld ausreichende Ersatzhabitate zur Verfügung. Relevante Störungen auf (planungsrelevante) Arten können durch die festgesetzten Maßnahmen vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.</p>

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Landschaftsbild	<p>Wegen der Großflächigkeit und der exponierten Lage des Vorhabens im Kuppenbereich kommt es zwangsläufig zu Veränderungen des Landschaftsbilds. Im nördlichen Teil kommt es zu einem völligen Wandel von Waldflächen hin zu anthropogen genutzten Flächen. Dieser Eingriff ist wegen der weitgehenden Abschirmung vor allem im Nahbereich visuell wirksam, da das Landschaftsbild ansonsten wegen der Nutzung als Universitäts- und Schulstandort bereits weitgehend anthropogen geprägt ist; hier dominieren vielgeschossige Funktionsgebäude, die auch aus der Ferne die Silhouette des Haardter Berges bestimmen. Hier kommt es zu den städtebaulich gewünschten und geplanten architektonischen Änderungen durch die Umsetzung des Masterplans.</p> <p>Im Planbereich selber sollen durch die Kubatur der Gebäude und die Anlage von Grünstrukturen den Raum des Universitäts-Campus durch gezielte städtebauliche Maßnahmen gestalten. Wegen der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden. Das Campusgelände soll architektonisch neu gestaltet werden.</p>

Für das Plangebiet selbst sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen (siehe 7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs). Zudem sollen die nicht im Geltungsbereich auszugleichenden Eingriffe außerhalb des Planbereichs durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe 7.5 Ausgleichskonzeption (externe Maßnahmen)).

7.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs

Durch geeignete Maßnahmen sollen negative Auswirkungen vermieden, vermindert und funktional ausgeglichen werden. Auf Grund der hohen Anforderungen an die zukünftige Nutzung und einer maximalen Flächenauslastung besteht nur eine geringe Verfügbarkeit an Freiflächen, die über gezielte Maßnahmen gestaltet werden können. Somit kann innerhalb des Plangebiets auch nur ein kleiner Teil der Flächen zu einer Minimierung der Eingriffshärte herangezogen werden. Hier sind v.a. der Campus-Park und die nicht überbaubaren Flächen sowie die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu nennen.

7.2.1. Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Absatz 6 BauGB

- Ausweisung einer privaten Grünfläche im zentralen Bereich als Campuspark „Grüne Mitte“:
Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30 % der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.

- Dachbegrünung:

Die Dachflächen von neu errichteten Gebäuden innerhalb des Sondergebietes mit einer Neigung von max. 5° sind im SO1 zu 40%, in den SO2 und SO3 zu 60% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgeschlossen sind z. B. technische Einrichtungen, Terrassen, Belichtungsflächen; aus technischen und nutzungsbedingten Gründen können Ausnahmen zugelassen werden (vgl. Festsetzungstext Begründung)

- Private Grünflächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen:

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.

7.2.2. Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden im Artenschutzgutachten Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Dies betrifft im Wesentlichen die Gruppe der Hausfledermäuse, den Mäusebussard und gebüschbewohnende Arten wie Bluthänfling, Girlitz oder Star. Die dort beschriebenen grundsätzlichen Maßnahmen sind zu beachten und im Laufe des weiteren Baugenehmigungsverfahrens bei Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Das Verbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist zu beachten (keine Gehölzrodungen vom 1.3. bis 30.9.);
- Ggf. Ökologische Baubegleitung;
- Ggf. CEF-Maßnahmen;
- Ggf. Bauzeitenregelung.

7.2.3. Allgemeine Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Gesetze zur Emission wie Lärm, Staub oder Licht – insbesondere während der Bauphase zur Minimierung der Belastung der Anwohner.

7.3. **Ermittlung der Größe der Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung**

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von Teilen bisher unversiegelter Freiflächen vor. Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist der Eingriff entsprechend 18 BNatSchG nach § 1a Abs. 3 bzw. im Sinne der **Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch** zu kompensieren, d.h. über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Eingriffsregelung mit den voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind ist dabei nach § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die obligatorische Betrachtung der potenziellen Konflikte und Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter wurde im vorangegangenen Text ausführlich dargestellt.

Neben den verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ des LANUV (Stand 2008) erstellt (siehe Kapitel 3 des Umweltberichtes). Die Bewertung wird auf der Grundlage der festgestellten und zu prognostizierenden Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen. In einer Biotoptypenwertliste ist jedem Biotoptyp ein festgesetzter Grundwert (ökologischer Wertpunkt = WP) zugeordnet. Hieraus ergeben sich Vergleichswerte für die Situation vor und nach dem Eingriff. Dabei kann eine Maßnahme als kompensiert gelten, wenn die ermittelte Gesamtflächenbilanz einen positiven Wert aufweist. Somit kann der quantitative Nachweis zur Kompensation des Eingriffs geführt werden.

Die in der nachfolgenden Eingriffsbilanz dargestellten Flächengrößen wurden über eigene digitale grafische Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen (Bestand) und den Flächenangaben in der Begründung zu den Größen der Planungsflächen (Planung) ermittelt. Eine Darstellung der zu Grunde gelegten Flächen findet sich in der Planzeichnung und in Abbildung 12 (Biotoptypen Bestand). Dabei wurden die Biotop- und Nutzungstypen Stand 2019 berücksichtigt. Die im Winter 2019/2020 bereits durchgeführten Rodungsmaßnahmen werden nicht berücksichtigt (siehe unten). Die Flächen fließen weiterhin als „Waldflächen“ in die Bilanzierung ein, der speziell hierfür durchgeführte Waldausgleich wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. Bei der Bewertung der Bestandsbiotope findet bei den Gehölzbeständen und Wäldern vor allem der Anteil an nicht heimischen Gehölzen Beachtung. Die Zuordnung zu den Wertpunkten ergibt sich über die Ziffer des Bewertungsschlüssels.

Bei der Ermittlung des Planzustands werden die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zu Grunde gelegt. Dabei wurde bei den Sondergebieten die jeweilig festgesetzte GRZ übernommen und diese mit einer vollständigen Versiegelung gleichgesetzt. Zusätzlich wurde auch die zulässige 50%ige Überschreitung der GRZ (bis max. 0,8) berücksichtigt. Die versiegelten Flächen werden mit „0“ bewertet. Für die innerhalb des Sondergebietes verbleibenden nicht überbaubaren Flächen wurde eine 40%ige Bepflanzung festgesetzt. Diese Teilflächen wurden dementsprechend als „Grünanlage mit Baumbestand“ (Ziffer 4.7.) gewertet, während die restlichen Flächen als „Intensivrasen, Staudenrabatten“ (Ziffer 4.5.) in die Bewertung eingeflossen sind.

Der Campuspark wurde als „Parkanlage mit Freizeiteinrichtungen“ mit ergänzenden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen festgesetzt. Die im Bebauungsplan im Bereich der Haardter Bergstraße festgesetzte Verkehrsfläche bezieht aus formalen Gründen (Flurstücksgrenze) am nördlichen Gebietsrand eine auf der Böschung zum Wald stockende Baumreihe mit ein. Da in diesem Bereich keine Änderungen durch die Bebauungsplanung zu erwarten sind, wird diese nicht als Verkehrsfläche, sondern – wie im Bestand – als gehölzbestandene Böschung bewertet.

Die festgesetzte Dachbegrünung wurde in der Tabelle ebenfalls berücksichtigt (0,5 WP). Für die Dachflächen wird innerhalb des SO1 für die Dachflächen ein Anteil von 40% Dachbegrünung, für das SO2 und SO3 60% Dachbegrünung festgesetzt. Zur Ermittlung der Dachflächengröße wurde für das SO1 unter Berücksichtigung der bestehenden Planungen bzw. des Masterplans vereinfachend eine durchschnittliche Dachfläche von etwa 50 % der jeweiligen GRZ angenommen. Für die SO2 und SO3

wurde wegen der hiervon prozentual stark abweichenden geplanten Gebäudegrößen die nach derzeitigen Planungen zu erwartende Dachflächengröße angesetzt.

Tabelle 14: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (1)

Ziffer	Bestand / Biotoptyp	Grundwert (nach Wertliste)	Größe in m ²	Wertzahl je Fläche
	Bestand		99.402	
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	0	41085	0
1.3	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)	1	4330	4330
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	1636	3271
2.3	Straßenbegleitgrün, Haardter Straße, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4	2293	9173
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4	4130	16518
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2	1116	2233
4.5	Rasenfläche, intensiv genutzt	2	3328	6655
6.2	Buchenmischwald mit Nadelbaumarten, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 50 < 70 %	5	11307	56533
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %	6	3829	22973
6.4	Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %	7	1177	8238
6.4	Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten, unbewirtschafteter, überalterter Niederwald	7	16193	113351
7.2	Gehölzstreifen, Anteil lebensraumtypischer Gehölze 50-70%	5	500	2501
7.3	Baumreihe, Anteil nicht lebensraumtypischer Baumarten > 70 %	3	847	2542
7.4	Siedlungsgehölz, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %	5	3804	19021
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten >90 %	5	505	2525
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %	5	430	2149
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %	5	986	4932
7.4	Baumgruppe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten >90 %	5	1906	9532
	Gesamtflächenwert B:		99.402	286.477

Tabelle 15: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (2)

Ziffer	Planung	Fläche (in m ²)	Grundwert (nach Wertliste)	Größe (in m ²)	Wertzahl je Fläche
	SO: Sonderfläche gesamt laut Flächenaufstellung,	72.128			
	SO 1.1: Campus Nord,	22.358			
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Nebenanlagen)		0	13.415	0
4.1	SO1: Dachbegrünung, Dachfläche = 50% der GRZ, 40% begrünt		0,5	4.472	2.236
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	2.683	5.366
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1.789	7.155
	SO 1.2: Labor	6.937			0
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Nebenanlagen)		0	3.815	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	1.387	694
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1041	2081
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	694	2775
	Zufahrt / Wendehammer		0	1.650	0
	SO 1.3: Am Park	2.919			0
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Nebenanlagen)		0	1.751	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	584	292
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	350	701
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	234	934
	SO 1.4: Parkhaus	9.439			0
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Nebenanlagen)		0	5.663	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	1.888	944
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1.133	2.265
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	755	3.020
	SO 1.5.: Schule	11.660			0
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Nebenanlagen)		0	6413	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	2.332	1.166
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1.749	3.498
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1.166	4.664
	SO 2.: Stud.Wohnen	11.734			0
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Nebenanlagen)		0	5.201	0
4.1	SO2: Dachbegrünung, 60% der Dachfläche gemäß Planung (ca. 6000m ²)		0,5	3.600	1.800
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1.760	3.520
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1.173	46.94
	SO 3: Stud.KiTa	5.433			0
1.1	GRZ 0,3 (= 0,45 inkl. Nebenanlagen)		0	1.605	0

4.1	SO3: Dachbegrünung, 60% der Dachfläche gemäß Planung (ca. 1400m ²)		0,5	840	420
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1.793	3.586
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1.195	4.781
		70.480		72.130	
4.5.	Campuspark		4	10.418	41.672
1.1	Straßenverkehrsflächen, inkl. Verk. Bes., abzgl. Straßenbegleitgrün Haardter-Berg-Straße		0	14.563	0
2.3.	Straßenbegleitgrün, Haardter Straße, Straßenböschungen mit Gehölzbestand (verbleibt) aus Bestand		4,0	2.293	9.172
	Gesamtflächenwert P:	99.404		107.436	
	Gesamtflächenwert B:	99.402		286.477	
	Gesamtbilanz:			-179.041	

7.4. Ergebnis / Kompensationsbedarf

Für den Bestand lässt sich nach der oben beschriebenen Methode ein Wert von **286.475 WP** ermitteln. Der Gesamtflächenwert des Planzustandes weist gegenüber dem Bestandswert ein **Wertpunktedefizit** von **179.041 WP** auf. Ein vergleichsweise hohes Defizit ist dem Eingriff in die bewaldete Fläche im Norden des Gebietes geschuldet (ca. 32.500 m²). Insofern kommt auch dem Ausgleich in Waldflächen eine besondere Bedeutung zu, was mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt wurde. Die durch das Planvorhaben bedingten Eingriffe in Landschaft und Natur werden hauptsächlich durch Maßnahmen in Waldbeständen in entsprechender Größe ausgeglichen.

7.5. Ausgleichskonzeption (externe Maßnahmen)

Da aufgrund der planerischen Konzeption im Bebauungsplan selbst keine Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen festgesetzt werden können, erfolgt die o.g. erforderliche Kompensation anhand externer Maßnahmen. Hierbei sind bereits Maßnahmen im Vorfeld für ein konkretes Vorhaben durchgeführt worden.

7.5.1. Ausgleich für das Vorhaben Laborgebäude „INCYTE“ (SO 1.2)

Innerhalb des Bauleiplanverfahrens wurde die Planung eines ersten konkreten Bauvorhabens, hier des Laborgebäudes „INCYTE“ im Nordosten des Planbereiches (SO 1.2) bereits vorangetrieben. Um einen möglichst zeitnahen Beginn der Baumaßnahme sicherzustellen, wurde die in diesem Bereich stockende Waldfläche im Winter 2019 / 2020 gerodet. Hierzu wurde vorab ein Waldumwandlungsantrag beim Landesbetrieb Wald und Holz gestellt. Dieser umfasste ursprünglich 13.400 m² und sollte im Verhältnis 1 : 1 durch eine Aufforstungsfläche (ehemaliger Nadelforst) auf dem Grundstück der Waldgenossenschaft Kaan-Marienborn, Gemarkung Niederdielfen, Flur 6, Flurstück 27 ausgeglichen werden. Hierzu erging am 04.11.2019 ein rechtskräftiger Bescheid.

Da letztlich für die geplante Nutzung nunmehr ein kleinerer Bereich gerodet werden sollte, erging nach entsprechender Antragstellung auf Verkleinerung der Fläche am 20.03.20 ein Änderungsbescheid, der

die aufzuforstende Fläche (Lage siehe oben) auf 10.235 m² verringerte (Az. 300-11-01.022 sa). Die Ersatzmaßnahme ist bis zum 10.12.2021 durchzuführen. Bei der Rodung wurden auch Waldabstandsflächen zu geplanten Gebäuden berücksichtigt, so dass für den geplanten Wendehammer keine weiteren Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich sind. Bei der Ermittlung der Wertpunktebilanz wird der ehemalige Nadelforst auf dem o.g. Grundstück durch die Umwandlung in Laubwald um 2 WP aufgewertet. Hieraus ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 16: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Laborgebäude

	Überplanter Bestand		WP	m ²	WP, gesamt
6.1	Wald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 0 < 50 %		4	10.035	40.140
	Ausgleich				
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %		6	10.035	60.210
	Differenz Wertpunkte				20.070

Somit fließt die bereits genehmigte Waldumwandlung für das Laborgebäude mit 20.070 WP in die Gesamtbilanz für den (noch) erforderlichen Ausgleich für das Gesamtgebiet ein.

7.5.2. Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan

Insgesamt sind etwa 32.500 m² Waldflächen betroffen, was räumlich ca. nur 1/3 der Flächen entspricht, jedoch rund 70 % der Wertpunkte. Dies resultiert grundsätzlich aus der hohen Bewertung der Waldflächen. Für Eingriffe in Waldflächen ist grundsätzlich beim Landesbetrieb „Wald und Holz NRW“ ein Waldumwandlungsantrag zu stellen. Bei Bebauungsplanverfahren bedarf es nach § 43 Landesforstgesetz NRW dieser Umwandlungsgenehmigung (§§ 39 und 40) nicht. Der Waldausgleich ist im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung zu regulieren. Dabei ist eine funktionelle Kompensation herzustellen. Hierzu fanden mit dem Landesbetrieb Abstimmungen statt. Neben der o.g. Aufforstung sind größtenteils qualitätsverbessernde Maßnahmen im Wald, wie z. B. die Umwandlung nicht standortgerechter Nadelgehölze in standortgerechte Laubgehölze vorgesehen. Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich um ökologische Aufwertung von Maßnahmenflächen und einer Maßnahme im Sinne der Biotoptypenbewertung nach LANUV NRW. Eine geplante Neuaufforstung einer ehemaligen (kleinräumigen) Sportplatzfläche ist aufgrund geringer Erfolgsaussichten sowie anderweitiger (konkurrierender naturschutzrechtlicher) Zielsetzung, nämlich offene Bereiche als Offenlandbereiche zu erhalten bzw. entwickeln, entfallen.

Die dabei erzielte Aufwertung des Waldes wird für die Berechnung der Ausgleichsfläche positiv in Ansatz gebracht. Der erforderliche Ausgleich der Waldflächen wird auf das Wertpunktedefizit bzw. die Ökopunkte angerechnet (s.u.), wobei auch hier der Flächenwert der Waldersatzfläche vor und nach der Maßnahme ermittelt wird. Der Zielbiotopwert (Planwert) beträgt hier gemäß Ziffer 6.4. 6 WP, der Bestandswert der aufzuforstenden Flächen kann je nach aktuellem Biotoptyp variieren. Bei dem avisierten Ausgleichskonzept ist von einem Bestandswert von 4 Wertpunkten auszugehen. Somit verbleiben nach Abzug des bereits erbrachten Ausgleichs für das Laborgebäude ein noch zu erbringender Ausgleich von etwa 159.000 WP, der durch qualifizierende Maßnahmen im Wald bzw. teilweise Erstaufforstung auf 79.500 m² erbracht werden kann.

Tabelle 17: Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich

	Defizit aus Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung				179.041
	abzgl. Ausgleich Labor				20.070
	verbleibendes WP Defizit				158.971
	geplanter Ausgleich Trupbacher Heide				
	Bestand				
6.1	Wald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 0 < 50 %	4	79.500	318.000	
	(oder unbestockte Fläche)				
	Ausgleich				
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %	6	79.500	477.000	
	Summe Wertpunkte				159.000

7.5.3. Ausgleichsflächen / Waldersatz auf Flächen der NRW Stiftung

Aus dem oben beschriebenen Eingriff in Waldflächen resultiert ein hoher Anteil an erforderlichen Waldersatzflächen. Im Planverfahren wurden mehrere Möglichkeiten der Umsetzung des erforderlichen Waldersatzes und sonstiger Ausgleichsflächen eruiert (u.a. über Ökokontopunkte). Letztlich soll der erforderliche Ausgleich über Flächen der „Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege“ (kurz: NRW-Stiftung) ausgeglichen werden. Die NRW Stiftung betreut u.a. den Naturpark (Naturerbefläche) „Trupbacher Heide“, der auch in Teilen als FFH-Gebiet und/oder gleichzeitig als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Das Gebiet liegt teilweise auf dem Stadtgebiet von Siegen, teilweise auf dem Stadtgebiet von Freudenberg.

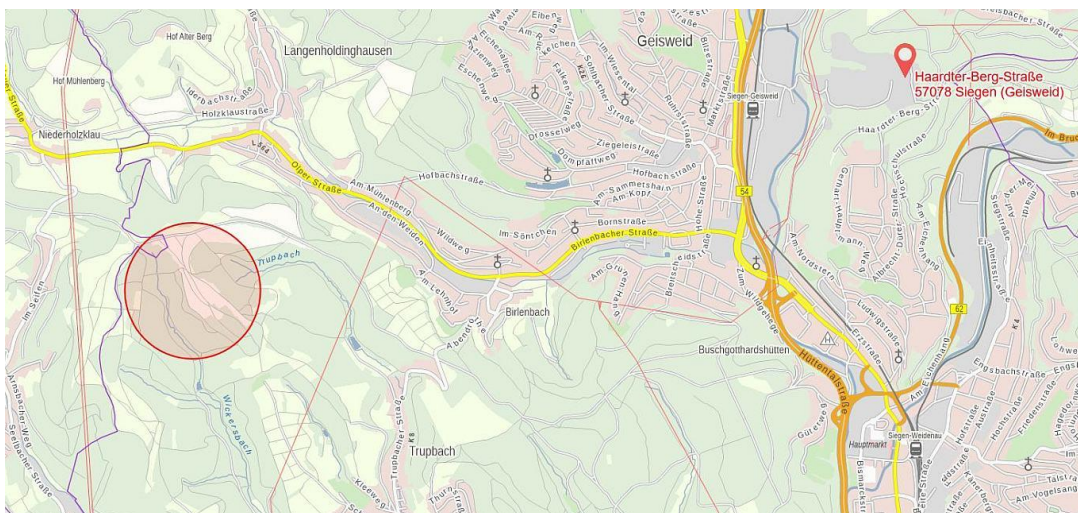


Abb. 13: Lage der Trupbacher Heide (Übersicht)

Im Bereich der Trupbacher Heide sollen zahlreiche Waldflächen, die derzeit noch mit Nadelholz bestockt sind in standortgerechte Laubwälder umgewandelt werden. Die NRW-Stiftung hat hierzu eine Erfassung der Bestände durchgeführt und die geplanten Zielbiotop (i.d.R. Eichen(misch)wälder) definiert und bewertet. Gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz können diese qualifizierenden Maßnahmen als Waldersatzflächen anerkannt werden.

Insgesamt steht im Bereich der Trupbacher Heide ein vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises hinsichtlich der Aufwertungsmöglichkeiten abgestimmter Flächenpool für die benötigten Waldersatz / Ausgleichsmaßnahmen groß genug. Formal werden 45.000m² als Waldersatzfläche zzgl. weiterer Ausgleichsflächen benötigt. Es ist geplant, alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Qualifizierung von Waldflächen durchzuführen., so dass im Rahmen dieser Ausgleichsmaßnahmen die Verpflichtung zur Schaffung von Waldausgleichsflächen wie auch sonstiger Ausgleichsflächen kompensiert werden können. Im Bereich der Trupbacher Heide können somit Ausgleichsflächen in der Größe von 79.500 m² aufgewertet werden.

Die genaue Lage der Flächen ist der Tabelle und der Abbildung im Anhang des Umweltberichts zu entnehmen. Hierzu hat die NRW-Stiftung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, in dem die Lage der Flächen, die Kostenübernahme sowie der zeitliche Rahmen für die Umsetzung festgelegt wurde. Dieser Vertrag ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Vorhabenträger, in dem u.a. die Kompensation sichergestellt wird. Durch die Durchführung der Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 18 BNatSchG kompensiert werden.

7.6. Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die folgenden Schutzgüter detailliert geprüft:

- Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung/Emissionen/Erschütterungen/Wärme/Licht,
- Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt / Landschaftsbild,
- Fläche, Boden,
- Wasser / Abwasser,
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe,
- Erneuerbare Energien / sparsamer und effiziente Nutzung von Energie,
- Klima / Treibhausgase / Empfindlichkeit gegenüber dem Klimawandel,
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Abfall,
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete,
- Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel

Dabei wurde für die Schutzgüter jeweils beschrieben:

- Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

- Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Hierzu wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt eigene Untersuchungen durchgeführt, zu weiteren Schutzgütern (z. B. Wasser) auch die Ergebnisse weiterer, im Rahmen der Planung erstellter technischer Gutachten berücksichtigt. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden darüber hinaus Pflanzgebote festgesetzt:

- Im Gebiet werden in Teilbereichen Pflanzgebote festgesetzt;

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt bzw. sind bei der Bauausführung zu beachten:

- Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf über Regenrückhaltebecken, Versickerungsanlagen oder sonstige technische Einrichtungen.
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920,
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers,
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Hierzu sind die Ausführungen in der Artenschutzprüfung zu beachten. Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Ggf. Bauzeitenregelung
- Ggf. Ökologische Baubegleitung
- Ggf. Schaffung von Ersatzquartieren
- Beachtung der in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Rodungszeiten.

Weiterhin werden folgende Maßnahmen angeregt:

- Flachdächer sollen begrünt oder zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden,
- im öffentlichen und privaten Raum ist nach Möglichkeit insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des LANUV (Stand 2008) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird.

Der Gesamtflächenwert des Planzustandes weist gegenüber dem Bestandswert ein **Wertpunktedefizit** von 179.041 WP auf. Insgesamt sind etwa 32.500 m² Waldflächen betroffen. Bei Bebauungsplanverfahren bedarf es nach § 43 Landesforstgesetz NRW dieser Umwandlungsgenehmigung (§§ 39 und 40) nicht. Der Waldausgleich wird im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung reguliert. Hierzu fanden mit dem Landesbetrieb im Zuge des Verfahrens Abstimmungen statt.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt – mit Ausnahme der bereits genehmigten Waldumwandlung für das Bauvorhaben Laborgebäude – auf Flächen der NRW-Stiftung im Bereich der Trupbacher Heide. Insgesamt ist der Flächenpool für die benötigten Ausgleichsmaßnahmen groß genug. Im Bereich der Trupbacher Heide können somit bestehende Nadelholzflächen in der Größe von ca. 79.500 m² durch Umwandlung zu Mischwald qualitativ aufgewertet werden. Durch die Durchführung der Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 18 BNatSchG kompensiert werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von der Öffentlichkeit, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt.

8. **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Bauordnung NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen

Anhang

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte kf der Untersuchungspunkte	21
Tabelle 2:	Ermittlung der Anzahl Einwohner auf dem Haardter Berg.	23
Tabelle 3:	Ermittlung der Beschäftigten (ohne Universität) auf dem Haardter Berg	23
Tabelle 4:	Anzahl der Beschäftigten (Universität) und der Studenten auf dem Haardter Berg differenziert nach Campus	23
Tabelle 5:	Erzeugte Kfz-Fahrten/24h und Anteil am Uni- bzw. Gesamtverkehr differenziert nach den drei Campussen.....	24
Tabelle 6:	Angaben zu den einzelnen Flächen und zur baulichen Nutzung innerhalb des B-Plans.	24
Tabelle 7:	Beschäftigtendichte und Anzahl der Beschäftigten	25
Tabelle 8:	Mobilitätsparameter für die Beschäftigten und Studierende.....	25
Tabelle 9:	Verkehrsqualität der Erschließungsknotenpunkte in der Analyse und Prognose	26
Tabelle 10:	Festgesetzte GRZ/GF und rechnerisch zulässige GR	31
Tabelle 11:	Übersicht festgesetzte Gebäudehöhen.....	34
Tabelle 12:	Flächenbilanz Werte gerundet.....	44
Tabelle 13:	Konfliktanalyse	46
Tabelle 14:	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (1)	51
Tabelle 15:	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (2)	52
Tabelle 16:	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Laborgebäude.....	54
Tabelle 17:	Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich	55

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab, © Geobasisdaten, DGK.....	1
Abb. 2:	Lage des Plangebiets im Stadtraum (Quelle: Stadt Siegen)	3
Abb. 3:	Direktes Umfeld des Plangebietes (Quelle: © Geobasisdaten, Digitale Orthofotos)	4
Abb. 4:	Lageplan Bombardierungsgebiet mit Blindgängerverdachtspunkten (Quelle: KBD-WL)	9
Abb. 5:	Übersicht B-Pläne und Satzungen (Quelle: Stadt Siegen)	11
Abb. 6:	Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Siegen)	13
Abb. 7:	Regionalplan mit Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)	13
Abb. 8:	Entwurf Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)	14
Abb. 9:	Masterplan 2015 (links) und 2018 (rechts); Team Loidl/Atelier Wessendorf, Berlin	15
Abb. 10:	Auszug aus dem Grubenbild (Clostermann Consulting 2016)	19
Abb. 11:	Lage der Kernrammbohrungen	20
Abb. 12:	PKW- und ÖPNV Erschließung (Quelle: Atelier Wessendorf 2018).....	27
Abb. 13:	Lage der Trupbacher Heide (Übersicht)	55

Verwendete Gutachten

- Michael Wittenborg, Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 385; Hamm 23.07.2020, aktualisiert November 2023
- Michael Wittenborg, Artenschutzrechtliche Stellungnahme gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan 385 „ScienceCampus“; Hamm. 19.03.2016, aktualisiert 16.05.2020
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ der Universität Siegen; BSV, August 2022
- Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Geotechnischer Bericht Nr. 2421; Siegen, 29. April 2017
- Clostermann Consulting GmbH & Co. KG, Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplans Nr. 385 „Science Campus“ in Siegen; Dortmund, 16. Dezember 2016
- Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 029M1 St3; Ludwigshafen 12.04.2021

TEIL II - Umweltbericht

Zur
Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 385 „Science-Campus“

Im Stadtteil Siegen-Weidenau

Stand:: 14.11.2023

Bearbeiter:
Dipl. Geograph Michael Wittenborg

	Landschaftsökologie & Umweltplanung		
	Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg		
Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift
wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen Umweltbericht und wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes.....	6
1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping.....	6
1.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes	6
1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes	6
1.2.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches	7
1.2.3 Art der baulichen Nutzung.....	8
1.2.4 Maß der baulichen Nutzung	9
1.2.5 Bedarf an Grund und Boden	10
2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen	11
2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen.....	11
2.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)	11
2.1.2 Flächennutzungsplanung.....	12
2.1.3 Landschaftsplan	13
2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete	13
2.1.5 Biotopkataster	13
2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	14
2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung.....	14
2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen	14
2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft	16
2.2.4 Boden, Fläche	17
2.2.5 Wasser / Abwasser	18
2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter	19
2.2.7 Abfall	19
2.2.8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallbetriebe).....	19
3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange	20
3.1 Mensch und Bevölkerung / Risiken für die Gesundheit / Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen /Luft	20
3.2 Klima / (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	24
3.3 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild	26
3.4 Boden, Fläche.....	31
3.5 Wasser / Abwasser	33
3.6 Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe	35
3.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	35
3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	36
3.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	36
3.10 Abfall	36
3.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	36
3.12 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB	36
4 Landschaftspflegerische Belange.....	37
4.1 Konfliktanalyse.....	37
4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs	40

4.2.1	Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches	40
4.2.2	Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen Artenschutz	41
4.2.3	Allgemeine Minimierungsmaßnahmen	41
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	42
4.4	Ermittlung der Größe der Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung	42
4.5	Ergebnis / Kompensationsbedarf	48
4.6	Ausgleichskonzeption	48
4.6.1	Ausgleich für das Vorhaben Laborgebäude „INCYTE“ (SO 1.2)	48
4.6.2	Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan	49
4.6.3	Ausgleichsflächen / Waldersatz auf Flächen der NRW Stiftung	50
5	Sonstige Angaben	51
5.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	51
5.2	Monitoring	51
6	Zusammenfassung	52
7	Literatur	54
8	Anhang	56

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersicht, Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 385 © Geobasisdaten, DGK.....	7
Abbildung 2: Festsetzungen des Bebauungsplans Stand Juli 2023	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg) mit Kennzeichnung des Plangebietes	11
Abbildung 4: Entwurf des Regionalplans, Ausschnitt Haardter Berg (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)	12
Abbildung 5: Flächennutzungsplan, Ausschnitt (Quelle: Stadt Siegen)	12
Abbildung 6: Biotopkataster mit Kennzeichnung BK und LSG	13
Abbildung 7: Nutzungs- und Biotoptypen (unmaßstäbliche Darstellung, Stand 2019)	27
Abbildung 8: Schutzwürdiger Boden (schraffiert)	32
Abbildung 9: Lage der Trupbacher Heide (Übersicht)	50
Abbildung 10: Lage der Ausgleichsfläche, Übersicht	58
Abbildung 11: Lage der Ausgleichsfläche, Luftbild.....	59

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Festgesetzte GRZ/GF und rechnerisch zulässige GR.....	9
Tabelle 2: Flächenbilanz Bebauungsplan*	10
Tabelle 3: Konfliktanalyse.....	38
Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	44
Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Laborgebäude	48
Tabelle 6: Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich	49
Tabelle 7: Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich	57

Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert (vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221). und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (...). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Die Stadt Siegen beabsichtigt, den Standort der Universität am Haardter Berg deutlich zu erweitern und an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an den Universitätsstandort anzupassen und dort – neben dem Standort am Unteren Schloss – zu konzentrieren. Hierzu wurde im Vorfeld ein Masterplan aufgestellt.

Um den Ansprüchen an die Planung gerecht zu werden, ist der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans von ca. 6,4 ha auf jetzt 9,8 ha erweitert worden.

Der Umbau und die Weiterentwicklung des Standortes kann nur im Rahmen der aktuell durchführenden Bebauungsplanung realisiert werden, u. a. unter der gegenseitigen Rücksichtnahme bestehender und geplanter Nutzungen, der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Vermeidung von Konfliktlagen.

Die planerischen Annahmen des Umweltberichts basieren auf dem Bebauungsplan und der Begründung der Stadt Siegen zum o.g. Bebauungsplan (erarbeitet durch Machleidt GmbH, Stand Juni 2021).

Die im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten Eingriffe sind § 18 BNatschG im Rahmen der Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch zu behandeln. Hierzu ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB der Eingriff zu kompensieren. In der Regel wird hierfür eine Berechnung bzw. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

Informelle Planungen, Masterplan

Die Universität Siegen hat im Jahr 2015 eine Planungswerkstatt mit dem Ziel durchgeführt, die verschiedenen Universitätsstandorte zu bewerten und die künftige Entwicklung aufzuzeigen. Im Vorfeld der Planungswerkstatt wurden zwei grundsätzliche Szenarien untersucht, die „dezentrale Konzentration“ mit einer Entwicklung im Bestand auf den drei Campussen und auf den nördlichen Entwicklungsflächen oder die „Zentralisierung“ mit einer ausschließlichen Entwicklung auf dem Campus Adolf-Reichwein-Straße, einer Erweiterung auf den nördlichen Entwicklungsflächen und der Aufgabe der beiden anderen Flächen sowie aller derzeit existierenden Satelliten (Drittanmietungen).

Zur Vorbereitung dieser Entscheidung haben Planungsteams aus Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitekten aufgezeigt, welche baulichen Chancen sich auf dem Haardter Berg bieten, welche räumlichen Auswirkungen eine Entwicklungsentscheidung mit sich bringt und nicht zuletzt: mit welchem städtebaulichen und architektonischen Bild sich die Universität in Zukunft präsentieren wird. Am Ende des Verfahrens stand die Entscheidung für eine Zwei-Standort-Strategie fest, wonach die naturwissenschaftlichen Fakultäten am Haardter Berg konzentriert und ausgebaut werden sollen und die übrigen Fakultäten in die Innenstadt umzusiedeln. Die Arbeit des Teams Loidl/Wessendorf bildete die Grundlage für die weitere Planung und letztlich auch für den vorliegenden Bebauungsplan, der den nördlichen Bereich, den sog. Science Campus beplant. Der Masterplan sieht einen Campus nach nord-amerikanischem Vorbild vor, bei dem sich die Gebäude um eine grüne Mitte herum gruppieren. Der Masterplan wurde im Anschluss an die Planungswerkstatt überarbeitet und weiterentwickelt, so wurde auf die völlige Trennung von motorisiertem Verkehr und Fußgänger teilweise verzichtet und die Form der Baufelder an aktuelle Erfordernisse angepasst.

1 Grundlagen Umweltbericht und wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführende Vorschriften des BauGBs. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (s.o.).

Grundlagen für den vorliegenden Umweltbericht sind neben den bereits erwähnten Begründungen zum Bebauungsplan zum einen vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (Regionalplan, FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]) und Informationssystemen, Fachinformationssystem des LANUV), zum anderen fließen gebietsspezifische Gutachten sowie eigene Geländeerhebungen zur Erfassung von Biotoptypen sowie (planungsrelevanter) Tierarten mit in den Bericht ein (Artenschutzrechtliche Prüfung zum geplanten Bebauungsplan „Science Campus Siegen, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Stand 04/2019). Der Umfang der Erhebungen für die ASP wurde vorab mit der Umweltschutzabteilung der Stadt Siegen abgestimmt.

1.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit gibt die Begründung zum Bebauungsplan. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Das Erfordernis der Planaufstellung resultiert aus der Entwicklungsabsicht der Universität am Standort Haardter Berg sowie der weiter unten geschilderten planungsrechtlichen Situation. Die Belange der Universität und der vorhandenen Nutzungen können nur im Rahmen der Bauleitplanung zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hingeführt werden. Planungsziel ist die Arrondierung von Flächen nördlich des Universitätscampus "Adolf-Reichwein-Straße" für den so genannten "Science Campus" zur Ansiedlung und Entwicklung von Universitätsnutzungen mit Lehr, Büro- und Forschungseinrichtungen der Universität. Zudem erfolgt die planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Hochschulflächen zur Weiterentwicklung und Qualifizierung des Universitätscampus "Haardter Berg". Außerdem sind ergänzende, u.a. bestehende Nutzungen, wie Studierendenwohnen, Kindertagesstätte vorgesehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 385 soll eine städtebaulich und funktional nachhaltige Entwicklung des Areals als Sondergebiet "Universitätscampus" ermöglicht werden. Dabei stellt der Bebauungsplan einen ersten Schritt zur Umsetzung des o.g. Masterplans dar und damit zur Neuordnung der Universität Siegen am Haardter Berg. Beim „Science Campus“ sollen sich die Gebäude um eine grüne Mitte herum gruppieren. Dabei wird das Gelände zwischen Haardter-Berg-Straße und Adolf-Reichwein-Straße neu geordnet. Hierbei werden mehrere Baufelder für die zu errichtenden Gebäude und die um-

gebenden Erschließungs- und Freiflächen festgesetzt. Der Leitentwurf der Gemeinschaft LOIDL/Wessendorf wurde nach Abschluss der Planungswerkstatt überarbeitet und den sich ändernden Bedingungen der Universität angepasst.

Neben der nördlichen Hauptfläche des "Science Campus" umfasst der Geltungsbereich auch das südlich an die Adolf-Reichwein-Straße angrenzende Grundstück der ehemaligen Haardter-Berg-Schule. Hier findet entsprechend auch eine Überplanung statt.

Zur Umsetzung des Masterplans und des Bebauungsplans müssen bisher unbebaute Grundstücke arondiert werden und die Erschließung teilweise neu geregelt werden. Die bestehenden Straßen sind nur zum Teil planungsrechtlich gesichert, so dass im Rahmen der Planung eine vollständige Sicherung der Flächen erfolgen kann. Langfristig soll der Campus weitgehend vom Verkehr freigehalten werden. Der Anteil der befahrbaren Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden, da die Versorgung mit Stellplätzen durch neu zu errichtende, teils unterirdische Parkhäuser sichergestellt werden soll.

Das nördliche Entrée (Kreuzung Adolf-Reichwein-Straße/Haardter-Berg-Straße) wird baulich gefasst, der Straßenraum teilweise neu geordnet. Der in Ost-Westrichtung verlaufende Teil der Adolf-Reichwein-Straße wird auf der alten Trasse geführt, was den Erschließungsaufwand verringert. Die innere Erschließung wird im Rahmen der Planung grundsätzlich neu definiert, ist aber, wie schon erwähnt vom Individualverkehr weitgehend freizuhalten.

1.2.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches

Das Plangebiet liegt nördlich des Universitätscampus' Adolf-Reichwein-Straße und ist geprägt von bebauten Flächen mit Wohnnutzung und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Sporthalle und Kita), versiegelten (Parkplatz-)Flächen, aber auch Wald- und Wiesenflächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,95 ha in der Gemarkung Geisweid, Flur 14, und Weidenau, Flur 22. Der Planbereich umfasst die Kuppe des Haardter Berges.

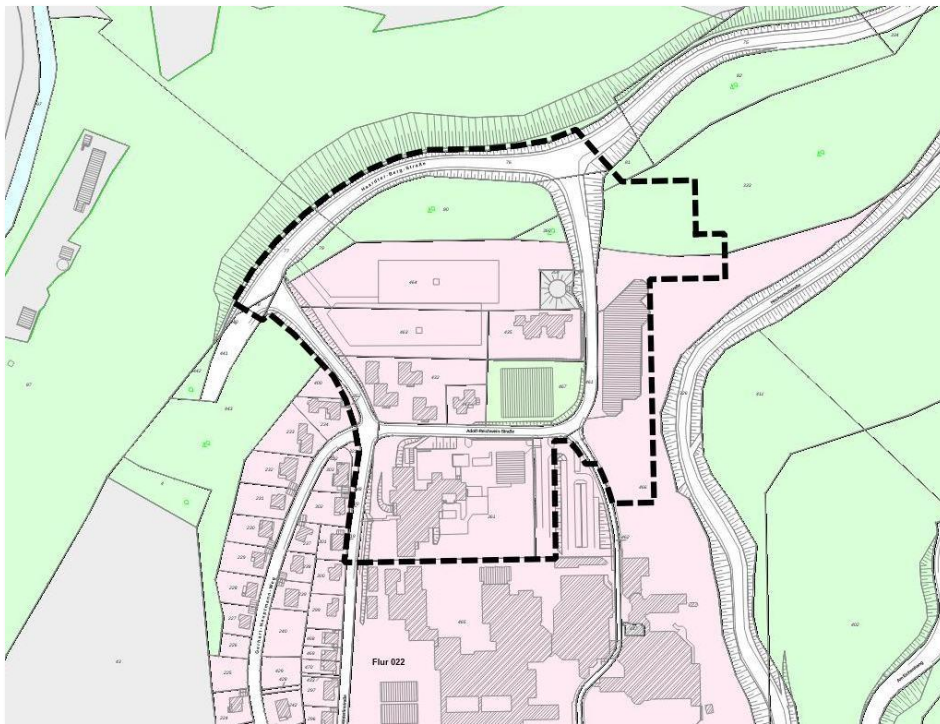


Abbildung 1: Übersicht, Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 385 © Geobasisdaten, DGK

1.2.3 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes von 9,95 ha wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Universitätscampus“ festgesetzt. Für die verbleibenden Flächen werden im zentralen Bereich nördlich und südlich der Adolf-Reichwein-Straße private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Campuspark“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Das geplante Sondergebiet „Universitätscampus“ wird intern hinsichtlich der geplanten Zweckbestimmung in insgesamt 7 Sondergebiete unterteilt, in denen jeweils nutzungsspezifische Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) festgesetzt werden.

In den Sondergebieten SO1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5), SO2 und SO3 des „Universitätscampus“ sind zulässig:

- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne des Hochschulgesetzes NRW
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen,
- Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus“ dienen
- Anlagen zur Energieversorgung des Gebietes (Fernwärme, BHKW)

Im SO2 sind darüber hinaus zulässig:

- Studierendenwohnungen und -wohnheime sowie Wohnungen für Angehörige und Gäste der Universität
- Büro- und Verwaltungsgebäude der Hochschule und solche die unmittelbar der Versorgung der Belange der Hochschule oder des Studierendenwerkes dienen

Im SO3 ist darüber hinaus zulässig:

- Kindertagesstätte

Die wesentlichen Festsetzungen sind somit:

- Festsetzung nach § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet (Universitätscampus)“
- Festsetzung nach § 9 BauGB (1) 11: Verkehrsflächen;
- Festsetzung nach § 9 BauGB (1) 15 u. Abs. 6 Grünflächen

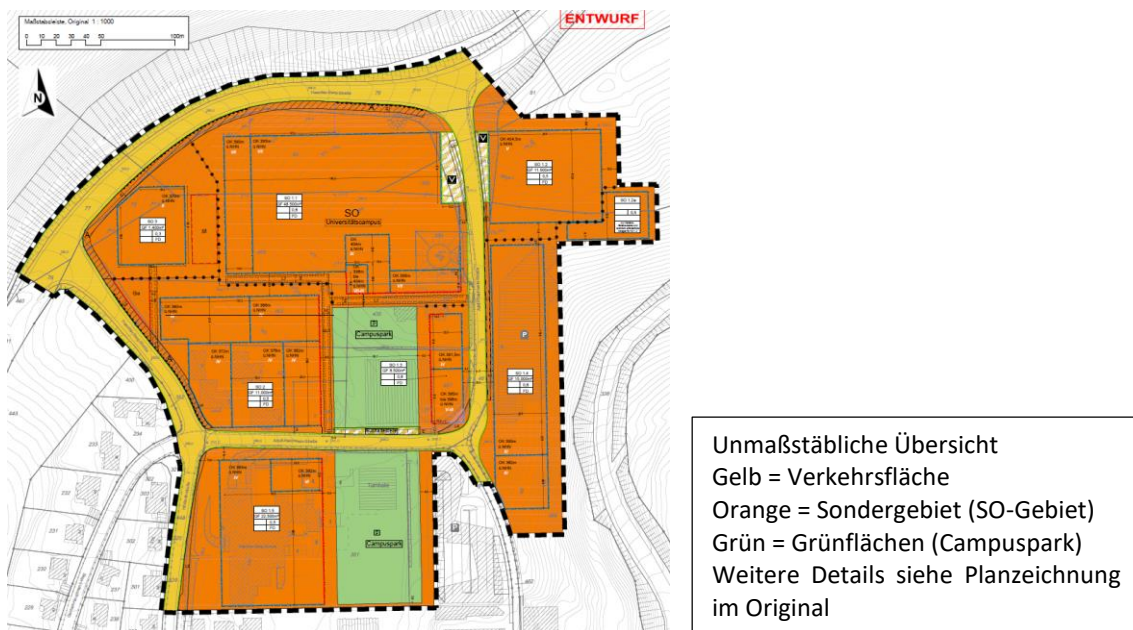


Abbildung 2: Festsetzungen des Bebauungsplans Stand Juli 2023

1.2.4 Maß der baulichen Nutzung

1.2.4.1 Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Größe der Geschossfläche (GF), jeweils in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse bzw. der zulässigen Höhe der Bebauung bestimmt. Über die GRZ wird letztlich das Maß der überbaubaren Flächen bestimmt. Die zulässige Obergrenze für die GRZ in sonstigen Sondergebieten liegt nach § 17 Abs. 1 BauNVO bei 0,8.

Bei der Festsetzung der GRZ wurde sowohl die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt als auch sichergestellt, dass ein ausreichend flexibler Planungsspielraum für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des Universitätsstandorts besteht.

Ziel ist die Schaffung eines durchgrünten Campus um den zentralen Campuspark herum. Bedingt sind die differenzierten GRZ Festsetzungen durch die unterschiedlichen Größen der Teilbaugebiete, die wiederum maßgeblich auf die bauräumliche Struktur des Masterplans zurückzuführen sind.

Aus den Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete ergibt sich aufgrund der Festsetzungen der GRZ eine maximal überbaubare Fläche von insgesamt rd. 38.720 m². In Bezug auf die Gesamtfläche der Baugebiete von rd. 72.130 m² ergibt sich aus den Festsetzungen eine GRZ von rd. 0,5.

Für die einzelnen Teilgebiete ergeben sich rechnerisch folgende städtebauliche Werte:

Tabelle 1: Festgesetzte GRZ/GF und rechnerisch zulässige GR

Sondergebiet	Baugrundst.*	GRZ festgesetzt	Zulässige GR* errechnet	GF festgesetzt
SO 1.1	22.360 m ²	0,6	13.420 m ²	48.500 m ²
SO 1.2	6.940 m ²	0,5	3.470 m ²	11.500 m ²
SO 1.2a	1.650 m ²	0,5	830 m ²	-
SO 1.3	2.920 m ²	0,8	2.340 m ²	8.500 m ²
SO 1.4	9.440 m ²	0,6	5.660 m ²	15.000 m ²
SO 1.5	11.660 m ²	0,5	5.830 m ²	22.500 m ²
SO 2	11.730 m ²	0,5	5.870 m ²	11.000 m ²
SO 3	5.430 m ²	0,3	1.630 m ²	1.400 m ²
Gesamt	72.130 m ²	Ø 0,5	39.050 m ²	118.400 m ²

* Zahlen gerundet / Tabelle der Begründung des Bebauungsplans entnommen (siehe da Tabelle 10)

Geschossfläche (GF)

Die Festsetzung der Geschossflächen sind ebenso wie die vorher beschriebene Festsetzung der überbaubaren Flächen aus dem der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Masterplan entwickelt. Insgesamt werden 106.000 m² GF für die Universität und 12.400 m² für das Studierendenwerk festgesetzt. Bezogen auf die Gesamtfläche aller Baugebiete errechnet sich daraus eine geschossflächenzahl (GFZ) von 1,7 für das gesamte Plangebiet, darin eine GFZ von 2,0 für die Sondergebiete SO 1.1 bis SO 1.5 der Universität und eine GFZ von 0,7 für die Einrichtungen des Studierendenwerkes (Studentenwohnen und Kita). Die Festsetzungen für das Gebiet des SO 2 sind ebenfalls aus der Ergänzungssatzung "Studentisches Wohnen am Campus Nord" vom 29.11.2016 hergeleitet.

Anzahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

In Anlehnung an § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO werden im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Begrenzung der zulässigen Bauhöhe ist erforderlich, damit das der Planung zugrunde liegende Maß der baulichen Nutzung des Masterplans Universität Siegen, Standortentwicklung Haardter Berg, nicht überschritten wird, und sich die Bebauung möglichst verträglich in die Landschaft einfügt, bzw. auf die Besonderheiten der Topografie abgestimmt ist.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkanten (OK) der Gebäude bestimmt. Entsprechend den unterschiedlichen Geschossigkeiten erfolgt eine Differenzierung zwischen den Teilflächen des Sondergebiets. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird die Höhe der Attika festgesetzt. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Daches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

Die jeweils zulässigen Oberkanten der Gebäude sind in der Planzeichnung für die einzelnen SO – Gebiete festgesetzt und in den Plan eingeschrieben. Die höchsten Höhen der OK liegen mit 404 m ü. NHN im Nordosten (SO 1.2) und ansonsten bei 370 – 390 m ü. NHN.

Die für den Betrieb des Gebäudes erforderlichen technischen Dachaufbauten sowie solartechnische Anlagen dürfen die festgesetzte Oberkante (OK) maximal um 2,50 m überschreiten. Von der Regelung zur begrenzten Überschreitung der Oberkante können weitere Ausnahmen für Schornsteine oder Antennen zugelassen werden, wenn diese wegen ihres geringen Umfangs die Silhouette des Gebäudes nicht bestimmen oder als dominant wahrgenommen werden oder aus technischen oder immissions-schutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe aufweisen müssen.

1.2.5 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden knapp 9,95 ha in Anspruch genommen, die sich laut Begründung wie folgt auf die unterschiedlichen Festsetzungen verteilen:

Tabelle 2: Flächenbilanz Bebauungsplan*

Geltungsbereich	99.400	
SO-Gebiet	72.130	73%
Grünflächen	10.420	10%
Verkehrsflächen (VF)	15.630	16%
(VF) Besonderer Zweckbestimmung.	1.230	

* Zahlen gerundet

1.2.5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Sicherung des städtebaulichen Ziels der Umsetzung des Masterplans werden die überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt (s.o).

In den sieben sonstigen Sondergebieten verteilt sich die überbaubare Grundstücksfläche wie in Tabelle 1 dargestellt.

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange / Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen hat seine Gültigkeit seit November 2008. Das Plangebiet ist hier als "Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Hochschulbereich der Universität Siegen" charakterisiert. Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 385 entspricht also dem Ziel der übergeordneten Planung für dieses Gebiet.



Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg) mit Kennzeichnung des Plangebietes

Der nördliche Teil des Plangebietes selbst (hier ca. 3,2 ha) sowie die gesamte nördliche Umgebung sind durch Wald geprägt. Die nördlich und nordwestlich des Plangebietes liegenden Flächen, welche unter das Natur- bzw. Landschaftsschutzgesetz fallen, sind Teil eines Kernbereichs des im Regionalplan dar-

gestellten Biotopverbundsystems (s. Regionalplan Erläuterungskarte 7, hier Abb. 3 s. o.). Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 385 steht der entsprechenden Entwicklung der Flächen im Norden und Westen zum Schutz der Natur sowie im Norden zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung nicht im Wege.

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Siegen-Wittgenstein bestätigt die grundsätzlichen Aussagen des gültigen Regionalplanes. Ferner wird die Zweckbestimmung mit einem Symbol für „Universitäre Einrichtungen“ präzisiert. Der hier relevante Bereich fällt unter das Ziel 4.2-3 „Allgemeine Siedlungsbereiche mit Zweckbindung“. Diese Bereiche dienen den in der Zweckbindung benannten Funktionen. Planungen und Maßnahmen, die der benannten Zweckbindung entgegenstehen, sind ausgeschlossen. Die hiesige Zweckbindung ist „Hochschulbereich der Universität Siegen“, wonach die Flächen der Universität Siegen der Unterbringung von Hochschuleinrichtungen, ergänzenden Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sowie der Unterbringung von hochschulaffinem Gewerbe dienen.

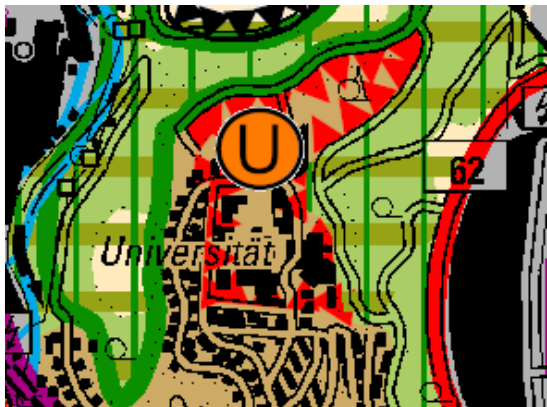


Abbildung 4: Entwurf des Regionalplans, Ausschnitt Haardter Berg (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

2.1.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen ist der Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesamthochschule“ sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche für die Haardter-Berg-Straße dargestellt. Die Gesamthochschule wurde 2003 zur Universität ernannt.

Damit entsprechen die Planungsziele des Bebauungsplan Nr. 385 der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Anpassung oder Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.



Abbildung 5: Flächennutzungsplan, Ausschnitt (Quelle: Stadt Siegen)

2.1.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 385 liegt im Plangebiet des wirksamen Landschaftsplanes (LP) Siegen (gültig seit 12. 2008) aber außerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches. Das südwestlich an den Bebauungsplan Nr. 385 angrenzend gelegene Naturschutzgebiet "Monte Schlacko" (NSG SI-105) ist gem. § 20 LG ausgewiesen. Es umfasst etwa 13 ha und dient dem Schutzzweck zur Erhaltung und Entwicklung eines durch Menschen geschaffenen Sekundärstandortes als Lebensstätte für eine Vielzahl zum Teil landesweit gefährdeter Arten, Lebensgemeinschaften und Lebensräumen, insbesondere der lückigen Vegetation von Silikatschutthalden / Schutthaldenvegetation und Birken-Eichenwäldern einschließlich der Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten der Schutthalden und Sekundärbiotope.

Das Landschaftsschutzgebiet Siegen (LSG-5014-0001), ausgewiesen gemäß § 21 LG, grenzt im Norden an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 385. dient der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der Bewahrung des im Interesse des Erholungsverkehrs überregional bedeutsamen Gebietes. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 385 ist weder als Naturschutzgebiet noch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

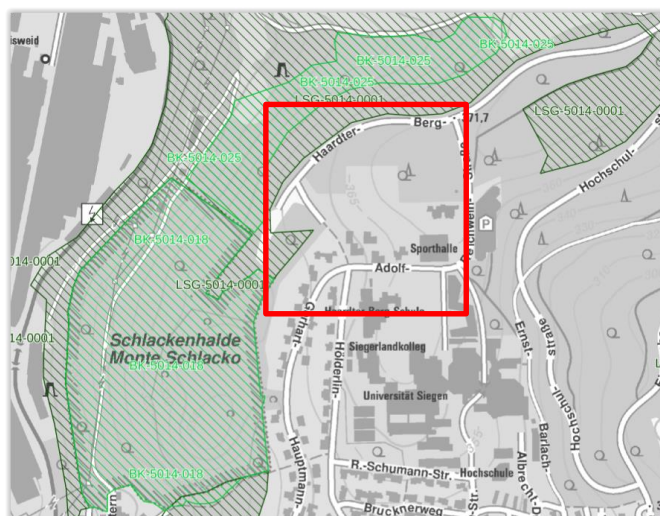
2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld.

2.1.5 Biotopkataster

Im Vorhabensbereich ist kein „Schutzwürdiger Biotop“ (BK-Fläche) des Biotopkatasters ausgewiesen (Abfrage via Internet unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>).

Nördlich der Haardter-Berg-Straße befindet sich die unter der Nummer „BK-5014-025“ geführte Fläche „Niederwälder südlich Niedersetzen“. (Süd-)westlich befindet sich das NSG SI-105 Schlackenhalde Monte Schlacko, das im Biotopkataster unter der Nummer BK-5014-018 "Schneppenberg, Halde süd-östlich der Stahlwerke Südwestfalen" verzeichnet ist (s. o. Landschaftsplan). Ein direkter Bezug zum Eingriffsbereich besteht nicht. Angaben zu planungsrelevanten Arten ergeben aus den Sachdaten nicht.



2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze/Normen und die Art, wie diese Ziele im Bebauungsplan berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

- die Belange des Umweltschutzes,
- insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- insbesondere die Vermeidung von Emissionen,

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. „Lichtrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL]) Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Der Bebauungsplan 385 - Science-Campus- berücksichtigt die Belange der genannten Gesetze und Vorschriften zunächst grundsätzlich durch die Beschränkung der Ansiedelung "Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Hochschulbereich der Universität Siegen".

Insgesamt wird somit erreicht, dass die auf die Bevölkerung einwirkenden Immissionen die jeweiligen gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte nicht überschreiten (vgl. auch Schutzgutbetrachtung Kap. 3.1).

Eine unzumutbare Erhöhung der Geräuschpegel durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsstrassen ist nicht zu erwarten. Die Erschließung erfolgt über das bereits bestehende Straßennetz.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

TA Lärm

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

Landesnaturenschutzgesetz NRW (LNatSchG)

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Klima

Der Stadt Siegen liegt seit Mai 2014 ein Integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK) mit folgenden Leitziele vor. (vgl. Kap. 3.2)

Die Leitziele:

1. Entwicklung von Gesamtstrategien zur Anpassung an den Klimawandel
2. Verminderung des Energie- und Ressourcenverbrauchs zur kontinuierlichen Senkung des CO₂-Ausstoßes in Siegen
 - Quantitatives Teilziel Energieeffizienz:
Reduktion Energieverbrauch (Strom / Wärme / Verkehr) im Stadtgebiet Siegen um 15% bis 2030 bezogen auf 2012 (aktueller Stand aus IKSK Siegen)
 - Quantitatives Teilziel Erneuerbare Energien:
Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien (Strom und Wärme) im Stadtgebiet Siegen auf 25% bis 2030 bezogen auf 1990
 - Quantitatives Teilziele CO₂-Reduktion:
Reduktion CO₂-Emissionen im Stadtgebiet Siegen um 25% bis 2030 bezogen auf 2012 (aktueller Stand aus IKSK Siegen)
 - Einhaltung der Ziele der Bundesregierung bis 2050 mit einer Reduzierung der CO₂-Emissionen auf kleiner 2 t pro Einwohner und Jahr
3. Ziele des Klimabündnisse(nachrichtlich)
 - Reduktion der kommunalen CO₂-Emissionen um 10 % alle fünf Jahre
 - Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen bis spätestens 2030 (Basisjahr 1990)
 - Schutz der tropischen Regenwälder durch Verzicht auf Tropenholznutzung
 - Unterstützung von Projekten und Initiativen der indigenen Partner

Die Stadt Siegen ist seit 1995 Mitglied im Klimabündnis. Der Rat der Stadt Siegen hat sich diesen Zielen verpflichtet (Quelle: Zielkonzept der Stadt Siegen - Klimaschutz und Klimaanpassung).

Der Bebauungsplan 385 - Science-Campus- berücksichtigt die Belange der genannten Gesetze und Vorschriften durch Einhaltung der vorgegebenen Nutzung "Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Hochschulbereich der Universität Siegen". Es sind weder relevante Erhöhungen an Emissionen noch gravierende Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Auch die zu erwartenden Immissionen aus der Umgebung wie Staub und Lärm wirken sich nicht erheblich auf die Planung und den Bestand aus. Siehe hierzu die oben genannten Gutachten. Weitere Gutachten diesbezüglich werden als nicht erforderlich erachtet.

Zur Umsetzung des Masterplans und des Bebauungsplans müssen bisher unbebaute Grundstücke ar-
rondiert werden und die Erschließung teilweise neu geregelt werden. Die bestehenden Straßen sind
nur zum Teil planungsrechtlich gesichert, so dass im Rahmen der Planung eine vollständige Sicherung
der Flächen erfolgen kann. Langfristig soll der Campus weitgehend vom Verkehr freigehalten werden.
Der Anteil der befahrbaren Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden, da die Versorgung mit
Stellplätzen durch neu zu errichtende, teils unterirdische Parkhäuser sichergestellt werden soll.

2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landesnatur-
schutzgesetz NW (LNatSchG) / Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFoG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen
auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so
zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten
unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

Durch die Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes
werden durch eine detaillierte Biotopkartierung, einschließlich einer Überprüfung auf das Vorkommen
von nach § 30 BNatSchG / § 42 LG besonders geschützten Biotopen, die Ermittlung der Eingriffshärte
und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung gem. § 1 a Bau GB
i.V.m. BNatSchG) berücksichtigt.

Im Planbereich werden Waldflächen, urbane Gehölzstrukturen, diverse Grünflächen sowie bereits ver-
siegelte Flächen überplant.

Zur Ermittlung der potenziellen Betroffenheit so genannter planungsrelevanter Arten im Planungsbe-
reich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung
zu berücksichtigen sind.

Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 385 umgewandelt. Zur Siche-
rung der Belange des Landschaftsbildes wird die Höhe der Gebäude in Anlehnung an § 16 Abs. 2 Nr. 3
und 4 BauNVO begrenzt.

Innerhalb des Plangebiets erfolgen u.a. Festsetzungen von Pflanzflächen.

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich
des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsge-
füge zwischen ihnen sowie
- die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Land-
schaftsbildes sowie

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange, in dem mehrere Festsetzungen zur Durchgrünung, Anlage von Anpflanzungen und Kompensationsflächen getroffen werden.

Bundeswaldgesetz/Landesforstgesetz (LFoG)

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Siehe Begründung > Ausnahmetatbestand Bebauungsplan > Maßnahmen zur funktionalen Kompensation des Waldeingriffes

2.2.4 Boden, Fläche

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) / Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt,

insbesondere als

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen,
- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGBs zum Bodenschutz sind insbesondere, der

- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange sind durch die Planungen zwangsläufig betroffen. Die vorgesehene Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 385 bewirkt bei der Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung im Außenbereich. Die Entwicklungsabsichten der Universität Siegen am Standort Haardter Berg den Universitätsstandort Siegen für die Zukunft zu sichern und die planungsrechtliche Situation erfordern diese Planaufstellung.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf abfallrechtliche zugelassenen Deponien zu beseitigen. Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden.

Durch mehrere Maßnahmen wie die geplanten Dachbegrünungen, der Durchgrünung und Ausgleichsmaßnahmen sollen Flächen durch ökologische Aufwertung optimiert werden. Auch diese Vorgehensweise trägt zum schonenden Umgang von Grund und Boden bei.

2.2.5 Wasser / Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß dieser gesetzlichen Vorlagen ist u.a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde geprüft. Eine ortsnahe Versickerung o.Ä. stellt sich aufgrund der geologischen Situation als schwierig dar (s. u. 3.4 Boden, Fläche).

Grundsätzlich Einleitung von NS-Wasser in bestehendes Mischnetz nach genehmigten Abwasserplan vorgesehen.

Anderweitige Regelungen, wie die Verwertung des Niederschlagswasser als Brauchwasser werden im Rahmen der weiteren Planungen/Baugenehmigungen erörtert. Detaillierte Planungen liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Grundwasser

Anlage- und betriebsbedingt sind bei Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind, keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Abwasser

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet ist durch die zentrale Abwasserversorgungsplanung des Entsorgungsbetriebes der Stadt Siegen abgedeckt.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- ... insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter oder Denkmale. Bei erforderlichen Eingriffen in den Boden (z. B. im Bereich der Abwasseranlage) können auffällige Bodenverfärbungen auf Fundstellen hinweisen. In diesen Fällen ist die zuständige Bodendenkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)

Zweck des Gesetzes ist die

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung durch die Stadt Siegen. Der anfallende Abfall wird der ordnungsgemäßen und fachgerechten Entsorgung zugeführt.

2.2.8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallbetriebe)

Durch die Planung selbst werden keine Störfall-Vorhaben begründet, jedoch besteht in der weiteren Umgebung ein Störfallbetrieb (Messmer Industriegase GmbH) in 920 m Entfernung in nordwestliche Richtung. Ein möglicher Störfall (z. B. Explosionen / austretende Gase) in dem Werk könnte sich auf die Gesundheit der Bevölkerung und der Tierwelt im Umfeld auswirken. Durch den Bebauungsplan werden aber keine Festsetzungen getroffen, die eine Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich im Hinblick auf schwere Unfälle oder Katastrophe erhöht. Durch den Bebauungsplan werden Vorhaben und Nutzungen festgesetzt, die auch bislang am Standort in unmittelbarer Nähe zulässig sind (v.a. Universitätsbetrieb). Die durch die Planung minimal verringerte Entfernung der geplanten Vorhaben zum Störfallbetrieb ist im Kontext dieser Betrachtung daher nicht wesentlich bzw. irrelevant.

Der Geltungsbereich liegt darüber hinaus zum einen in Kuppenlage (Störfallbetrieb im Tal) und zum anderen in knapp 1000 m Entfernung und wäre z. B. von austretenden Gasen etc. schon aus diesem Grund nicht besonders betroffen. Innerhalb der anzunehmenden Entfernung und deutlich näher am Betrieb sind im Bereich der Stadt Siegen vielfältige weitere städtische Nutzungen vorzufinden, die durch einen Störfall stärker betroffen wären. Im tatsächlichen Katastrophenfall greifen erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen der Stadt Siegen (Katastrophenschutz).

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß BauGB § 1 Absatz (5) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß BauGB § 1 Absatz (6) sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplanes an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. Die nachfolgenden Ausführungen betrachten fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte:

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und soweit möglich die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB;
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

3.1 Mensch und Bevölkerung / Risiken für die Gesundheit / Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen /Luft

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 385 umfasst ein etwa 9,8 ha großes Areal am Haardter Berg nördlich des Universitätscampus' Adolf-Reichwein-Straße und ist geprägt von bebauten Flächen mit Wohnnutzung und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Sporthalle und Kita), versiegelten (Parkplatz-)Flächen, aber auch von Waldflächen im Norden des Planbereiches.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Geisweid, Flur 14, und Weidenau, Flur 22 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch die "Haardter-Berg-Straße",
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 361 (ehemalige Haardter-Berg-Schule und Interims-Mensa) und
- im Osten durch eine Linie 50m östlich der "Adolf-Reichwein-Straße" bzw. ca. 100m ab oberhalb des Parkhauses. (siehe Abb.1).

Das 2014 bis 2015 errichtete Gebäude des Allgemeinen Verfügungszentrums AVZ auf dem ehemaligen Parkplatz wird ausgespart.

Das Gebiet ist überwiegend erschlossen. Das Verkehrsnetz sowie die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können den erforderlichen Versorgungsbedarf der zukünftigen Nutzungen decken, wobei ein Ausbau der bestehenden Versorgungsleitungen notwendig werden kann.

Vom Planbereich gehen aktuell nur geringe Emissionen aus.

- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung können die städtebaulichen Ziele nicht umgesetzt werden. Der Bedarf an Universitätsstandorten müsste an anderer Stelle des Stadtgebietes realisiert werden, wobei auch an anderer Stelle zwangsläufig Veränderungen der o.g. Belange zu erwarten wären.

Bei der **Durchführung** der Planung können die städtebaulichen Ziele umgesetzt und der Universitätsstandort Siegen für die Zukunft gesichert werden.

Für die Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld ergeben sich zunächst Auswirkungen insoweit, dass es dadurch zeitweise zu einer Belastung durch Emissionen im Zuge der Baumaßnahmen kommen kann. Diese sind aber zeitlich begrenzt und können durch intelligentes Baumanagement und Bauzeitenregelungen reduziert werden.

Betriebs- und anlagebedingt sind bei Umsetzung der Planung weitere Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt wird sich die Anzahl der Studierenden am Campus Adolf-Reichwein erhöhen, die Belastung der südlich angrenzenden Wohngebiete sich aber reduzieren, wenn die beiden Teilstandorte der Universität im Stadtteil Weidenau aufgegeben werden, da sich dann die Zahl der Wege zwischen den Standorten reduziert. Die Hauptverkehre werden außerhalb der Wohngebiete über die Hochschulstraße und die Haardter-Berg-Straße abgewickelt, so dass eine Erhöhung der verkehrszahlen hier keine Auswirkungen hat.

Aus dem Plangebiet heraus resultierende Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr. Da dieser durch die Planung nur geringfügig zunimmt und dafür an derer Stelle entfällt (Aufgabe Standorte der Universität) ist mit einer Verschlechterung der Situation nicht zu rechnen. Zudem sorgen die vorwiegend aus westlichen Richtungen und aufgrund der Höhenlage eher kräftigen Winde für eine schnelle Verteilung. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist daher weder für das Plangebiet noch für Umgebung aus der Planung her zu befürchten. Insgesamt werden auch zukünftig keine gravierenden Emissionen aus dem Plangebiet zu erwarten sein.

Im weiteren Umkreis des Plangebiets befinden sich lärmemittierende industrielle Anlagen, welche bereits in vorherigen Planungen Gegenstand von lärmtechnischen Untersuchungen waren. Konkret befindet sich westlich des Geltungsbereiches das Betriebsgelände der „Deutschen Edelstahlwerke GmbH“. Nördlich die Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co. KG sowie die Eisen- und Stein Gesellschaft mbH, Horn & Co. Insgesamt liegen für den Bereich des Haardter Berg zwei Messberichte vor:

1. Messbericht zur Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau

Der Messbericht wurde im Rahmen des Abwägungsprozesses zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ angefertigt und hatte zum Ziel, die nächtlichen Gewerbelärmimmissionen im betreffenden Plangebiet zu ermitteln.

Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegte Immissionsrichtwert für den Beurteilungszeitraum Nacht während des Betriebes der „Deutschen Edelstahlwerke

GmbH“ eingehalten wird. Ebenfalls eingehalten wird der zulässige Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen von 60 dB(A). GENEST und Partner (2016)

2. Bericht zur Messung von Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co.KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co

Aufgabe der Messung war es, die gemeinsam von den Anlagen der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co. KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co. Ausgehenden Geräuscheinwirkungen zu erfassen und diese hinsichtlich der geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu bewerten.

Insgesamt wurden drei Messpunkte festgelegt. Wovon zwei Punkte sich auf dem Haardter Berg befanden. Zum einen das Studentenwohnheim des Studentenwerks Siegen (ca. 370 m südwestlich des Betriebsgeländes) sowie die Kindertagesstätte des Studentenwerks Siegen (ca. 270 m südlich des Betriebsgeländes).

Die Auswertung der gesteuerten Messung ergab für den Messpunkt des Studentenwohnheims ein Beurteilungspegel für die Tageszeit von 50 dB(A) sowie 48 dB(A) für die Kindertagesstätte. Zusammenfassend wurde festgehalten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für die Tageszeit an allen drei Messpunkten eingehalten werden.

Auch wurde festgestellt, dass die Regelung gemäß Nr. 6.1 TA Lärm wonach einzelnen kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert zur Tageszeit um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten dürfen, während des gesamten Messzeitraums vom 08.03.2014 bis 16.03.2014 eingehalten wurde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist weiterhin geprüft worden, ob sich durch die vorgesehene Überplanung Änderungen aus schalltechnischer Sicht ergeben. Dies kann verneint werden.

Die Untersuchungen zum Lärm ^{1 und 2} haben im Ergebnis keine Einschränkungen hinsichtlich der Wohnnutzung und der Kita auf dem Haardter Berg ergeben. Für Sonstige Sondergebiete werden in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) keine Richtwerte angegeben, diese sind nach ihrem besonderen Nutzungszweck zu beurteilen.

Aufgrund der in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Science Campus“ zulässigen Nutzungen ist für das Sondergebiet „Universitätscampus“ eher der Charakter eines „Mischgebiets“ anzunehmen. Gemäß TA Lärm liegen die Immissionsrichtwerte für ein „Mischgebiet“ um 5 dB über den Immissionsrichtwerten für ein „Allgemeines Wohngebiet“. Da die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, sind keine Einschränkungen gegeben, da im Plangebiet keine Nutzungen zulässig sind, die einen höheren Schutz erforderten.

Da die betriebliche Situation bei den umliegenden Gewerbebetrieben unverändert ist, ist aus schalltechnischer Sicht davon auszugehen, dass die weniger strengen Immissionsrichtwerte eines „Mischgebietes“ deutlich unterschritten werden. Daher ergibt sich in der Zusammenfassung der Beurteilung der hier relevanten Lärmsituation kein Handlungsbedarf für eine vertiefende Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Durch die unmittelbare Angliederung des neuen Baugebiets (Sondergebiet) an den vorhandenen Siedlungsbestand, kann auf bestehende Infrastruktur sowie Erschließungswege zurückgegriffen werden bzw. muss nur eine geringfügige Erweiterung vorgenommen werden.

¹ Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft, Messbericht Nr. 225H8 M1. Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau; Ludwigshafen/ Rhein, 11. Oktober 2016.

² Schalltechnische Stellungnahme Nr. 029M1 St3; Genest, GmbH Ludwigshafen vom 12.04.2021

In Folge der Festsetzung des Bebauungsplans wird es nur zu einer geringfügigen Verkehrserhöhung kommen. Gemäß dem Gutachten (BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung; a.a.O.)³ kommt es zu einer Erhöhung von rd. 4.750 zusätzlichen KfZ-Fahrten. Damit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass alle betroffenen Knotenpunkte in der Prognose mindestens eine ausreichende Verkehrsqualität besitzen. Voraussetzung an zwei signalisierten Knotenpunkten (Im Bruch (B 62)/Am Eichenhang und Am Eichenhang/Hochschulstraße) ist hierzu die Anpassung der Signalzeiten. Zum Teil sind bereits Maßnahmen zur Verkehrsanpassung durchgeführt worden.

Zur Umsetzung des Masterplans und des Bebauungsplans müssen bisher unbebaute Grundstücke arondiert werden und die Erschließung teilweise neu geregelt werden. Die bestehenden Straßen sind nur zum Teil planungsrechtlich gesichert, so dass im Rahmen der Planung eine vollständige Sicherung der Flächen erfolgen kann. Langfristig soll der Campus weitgehend vom Verkehr freigehalten werden. Der Anteil der befahrbaren Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden, da die Versorgung mit Stellplätzen durch neu zu errichtende, teils unterirdische Parkhäuser sichergestellt werden soll.

- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Standorte Adolf-Reichwein-Straße, Hölderlinstraße und Paul-Bonatz-Straße sind nur über ‚Schleichwege‘ untereinander erreichbar. Diese Wege führen durch die umliegende Wohnbebauung. Durch die starke Frequentierung entsteht hier großes Konfliktpotential.

Um den Stellplatzbedarf und das Verkehrsaufkommen insgesamt zu reduzieren, sollten im Rahmen der Planungswerkstatt zur Standortentwicklung Haardter Berg u.a. Möglichkeiten des Ausbaus und der Effektivierung des ÖPNVs geprüft werden, z.B. durch:

- Attraktivierung der Anbindung der Standorte an die Stadt und untereinander
- Verbesserung der Verkehrserschließung
- Aussagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Verbesserung der Erreichbarkeit für den nichtmotorisierten Verkehr
- wenn sinnvoll, Aussagen zu Mobilitätsalternativen
- Vorschläge zur Nutzungsaufwertung und -ergänzung der Zwischenräume

Grundsätzlich ist nicht von erheblichen Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung durch die Umsetzung der Planung auszugehen.

Langfristig soll der Campus weitgehend vom Verkehr freigehalten werden. Der Anteil der befahrbaren Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden, da die Versorgung mit Stellplätzen durch neu zu errichtende, teils unterirdische Parkhäuser sichergestellt werden soll.

Bezüglich möglicher Lichtimmissionen (betriebs- und anlagebedingte Einwirkungen) bestehen zurzeit keine Prognosen. Grundsätzlich ist auch diese Fragestellung im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigung objektspezifisch zu bearbeiten. Zur Verminderung unnötiger Belastung des Umfelds durch nächtliche Lichtimmissionen sind dann bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Hier ist die Höhe der Beleuchtung, die Stärke und Ausrichtung (Abstrahlrichtung) sowie die spektrale Zusammensetzung des Lichts zu nennen.

³ BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: Machbarkeitsstudie zur Verkehrerschließung zur Standortentwicklung Campus Haardter Berg der Universität Siegen, Aachen 2015.

Für den öffentlichen Straßenraum wird die Verwendung von LED – Lampen mit warm-weißem Licht empfohlen. Diese Lampen sind zum einen energiesparend und wirken so auch weniger ungünstig auf das Klima wie herkömmliche Lampen und zum anderen besitzen sie nur eine geringe Anziehungskraft für Insekten.

Um baubedingte Störungen (z.B. Lärm- und Lichtemissionen) zu verringern, sind während der Bauphasen der einzelnen Vorhaben erforderlichenfalls Emissionsschutzmaßnahmen nach dem anerkannten Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben im Genehmigungsverfahren festzulegen.

- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Durch den Bebauungsplan Nr. 385 soll eine städtebaulich und funktional nachhaltige Entwicklung des Areals als Sondergebiet "Universität" ermöglicht werden. Dabei stellt der Bebauungsplan einen ersten Schritt zur Umsetzung des Masterplans dar und damit zur Neuordnung der Universität Siegen am Haardter Berg.

Das Erfordernis der Planaufstellung resultiert also aus der Entwicklungsabsicht der Universität den Standort der Universität am Haardter Berg hier weiter zu entwickeln und zu konzentrieren - unter teilweiser Aufgabe bisheriger Standorte der Universität im Stadtgebiet.

Es ergibt sich keine sinnvolle und begründbare Alternative zur Entwicklung des so genannten "Science Campus" an anderer Stelle, zumal durch die Einhaltung der Richtwerte, Normen und sonstiger Gesetzesvorgaben erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere das Schutzgut „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit“ ausgeschlossen werden können.

3.2 Klima / (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

- a) Bestandsaufnahme

Die klimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes sind atlantisch geprägt. Dies äußert sich vorrangig durch ein wolkenreiches und regenfeuchtes Klima. Der Jahresniederschlag im Gebiet liegt bei knapp 1024 mm. Dabei fällt im Monat Dezember mit einem Wert von 81 mm der meiste Niederschlag im Jahr.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt rund 8,5° C. Der wärmste Monat ist mit durchschnittlich 16,8° C der Juli und der kälteste Monat mit einer Durchschnittstemperatur von 0,1° C der Januar. Winde wehen mit einer Häufigkeit von über 50 % mit einer mittleren Windgeschwindigkeit, meist aus westlicher bis südwestlicher Richtung.

Die großflächigen Forstflächen im Norden des Planungsgebietes tragen zu einer Luftschadstoffbindung und Verringerung von Staubimmissionen bei. Negative Einwirkungen auf die Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr und dem regionalen Hintergrund.

Aus dem Plangebiet heraus resultierende Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr. Da dieser durch die Planung nur geringfügig zunimmt und dafür an derer Stelle entfällt (Aufgabe Standorte der Universität) ist mit einer Verschlechterung der Situation nicht zu rechnen. Zudem sorgen die vorwiegend aus westlichen Richtungen und aufgrund der Höhenlage eher kräftigen Winde für eine schnelle Verteilung. Eine Überschreitung der Grenzwerte relevanter Luftschadstoffe ist daher weder für das Plangebiet noch für Umgebung aus der Planung her zu befürchten.

- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Maßnahmen ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Klima.

Bei der **Durchführung** der Planung kommt es zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Flächen, zu einer Veränderung des Mikro- und Lokalklimas, der lokalen Boden- und Luftfeuchteverhältnisse und der Luftzirkulation im Gebiet (anlagebedingte Einwirkungen) führen wird. Mit erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche bzw. das Stadtklima sowie auf die angrenzende freie Landschaft ist durch die umliegenden ausgedehnten Waldflächen und die im Plangebiet selbst vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (große zentrale Grünfläche, Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen etc.) allerdings nicht zu rechnen.

Gemäß Gutachten (BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung; a.a.O.) kommt es zu einer Erhöhung von rd. 4.735 zusätzlichen KfZ-Fahrten. Damit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass dieser Verkehr ausreichend abgewickelt werden kann, auch wenn sich in den Spitzenstunden an drei Knotenpunkten die Qualitätsstufen reduzieren. Voraussetzung an zwei signalisierten Knotenpunkten (Im Bruch (B 62)/Am Eichenhang und Am Eichenhang/Hochschulstraße) ist hierzu die Anpassung der Signalzeiten.

Eine Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel besteht nicht.

- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Stadt Siegen liegt seit Mai 2014 ein Integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK) mit folgenden Leitzielen vor (vgl. Kap. 3.2).

Entsprechend des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Siegen, soll eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes Siegen um 25% bis 2030 bezogen auf 2012 (aktueller Stand aus IKSK Siegen) erfolgen (vgl. Kap. 2.2.2).

Demzufolge sollen auch bei der Entwicklung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 385 Auswirkungen auf den Klimaschutz berücksichtigt werden, so dass ein Beitrag zur Energieeinsparung und damit zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erzielt werden kann. Die zu nutzenden Gebäude sollten demgemäß einen zeitgemäßen Effizienzstandard erreichen.

Auch der mögliche Einsatz von Fotovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie Erdwärme-Nutzung reduzieren die CO₂-Belastung. Weiterhin wird festgesetzt auf bestimmten Anteilen von Flach- und flachgeneigten Dächern Dachbegrünungen anzulegen. Diese verringern die Wärmeabstrahlung von Oberflächen und bewirken gleichzeitig eine Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen. Die Dachflächen von neu errichteten Gebäuden innerhalb des Sondergebietes mit einer Neigung von max. 5° sind im SO1 zu 40%, in den SO2 und SO3 zu 60% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgeschlossen sind z. B. technische Einrichtungen, Terrassen, Belichtungsflächen; aus technischen und nutzungsbedingten Gründen können Ausnahmen zugelassen werden (vgl. Festsetzungstext Begründung).

Baumpflanzungen und eine Durchgrünung des Gebietes an zahlreichen Stellen sowie die Anlage des zentral gelegenen Campusparks mit einer Größe von rd. 10.400 m². Der Park wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campuspark“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Weitere Maßnahmen, wie die Erhöhung der Albedo (Maß für das Rückstrahlvermögen) durch geeignete Farben und Materialien können im Zuge der Bauplanung getroffen werden.

- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Alternative Umsetzungsmöglichkeiten der Gesamtplanung, die mit einer geringeren Beeinflussung dieses Schutzgut einhergehen, existieren nicht.

3.3 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich umfasst im nördlichsten Bereich Waldflächen unterschiedlicher Ausprägungen an (Nadel- und Laubwaldbestände unterschiedlichen Alters). Diese erreichen insgesamt etwa 3,2 ha Größe. Die Laubwälder zeigen meist typische Kennzeichen ehemaliger Niederwaldwirtschaft und weisen mehrstämmigen Wuchs mit geringen Bruthöhendurchmessern (BHD) von 15 bis 25 cm auf. Altbestände mit großen Bruthöhendurchmessern fehlen. Stehendes Totholz (BHD 10 cm) findet sich selten. Ein großer Teil der Waldflächen ist von nicht einheimischen Nadelgehölzen bestockt. Die Kiefern weisen Bruthöhendurchmesser von durchschnittlich ca. 30cm auf. Sie bilden Rein- und Mischbestände im Gebiet. Eingestreut sind auch noch Fichten im Baumbestand sowie in der Strauchschicht zu finden.

Im Geltungsbereich wird ein kleines Waldstück als Waldspielplatz der Kindertagesstätte genutzt. Angrenzend befindet sich hier auch ein Wasserbehälter. An die Waldflächen schließt sich im Süden der flächenmäßig größere Bereich an (etwa 7 ha), der bereits vollständig von anthropogenen Nutzungen geprägt wird. Hier sind (neue) Parkplätze, Gebäude, Zufahrten sowie das Parkhaus der Universität und Straßen als prägend zu nennen. Als potenziell natürliche Vegetation im Gebiet ist der bodensaure Buchenwald anzunehmen.

Detaillierte Angaben zum Tier- und Pflanzenbestand lagen für den Untersuchungsraum nicht vor. Zur Ermittlung der bewertungsrelevanten Grundlagen, die auch für die Umsetzung der Eingriffsreglung erforderlich ist, wurden daher mit Beginn der Planungen im Frühjahr/ Sommer 2015 eine faunistische Kartierung und eine Biotopkartierung zunächst im ursprünglichen Geltungsbereich durchgeführt (vgl. Abbildung 5). Nach Erweiterung des Plangebietes wurden auf das erweiterte Plangebiet ausgedehnt und im April 2018 noch einmal vor Ort überprüft. Bei der Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen (vgl. Abbildung 5) wurden auch nachträgliche Änderungen berücksichtigt (z. B. den in 2018 durchgeführten Abbruch eines Gebäudes; bei der Begehung im April im Abbruch begriffen).

Insbesondere wurden die vorkommenden Biotoptypen und Gesellschaften auf eine potenzielle Einstufung als besonders schutzwürdige Biotope nach §-62 LG NRW / § 30 BNatSchG überprüft. Die Bezeichnung und Aufnahme der Biotoptypen folgt dabei der aktuellen Kartieranleitung des LANUV.

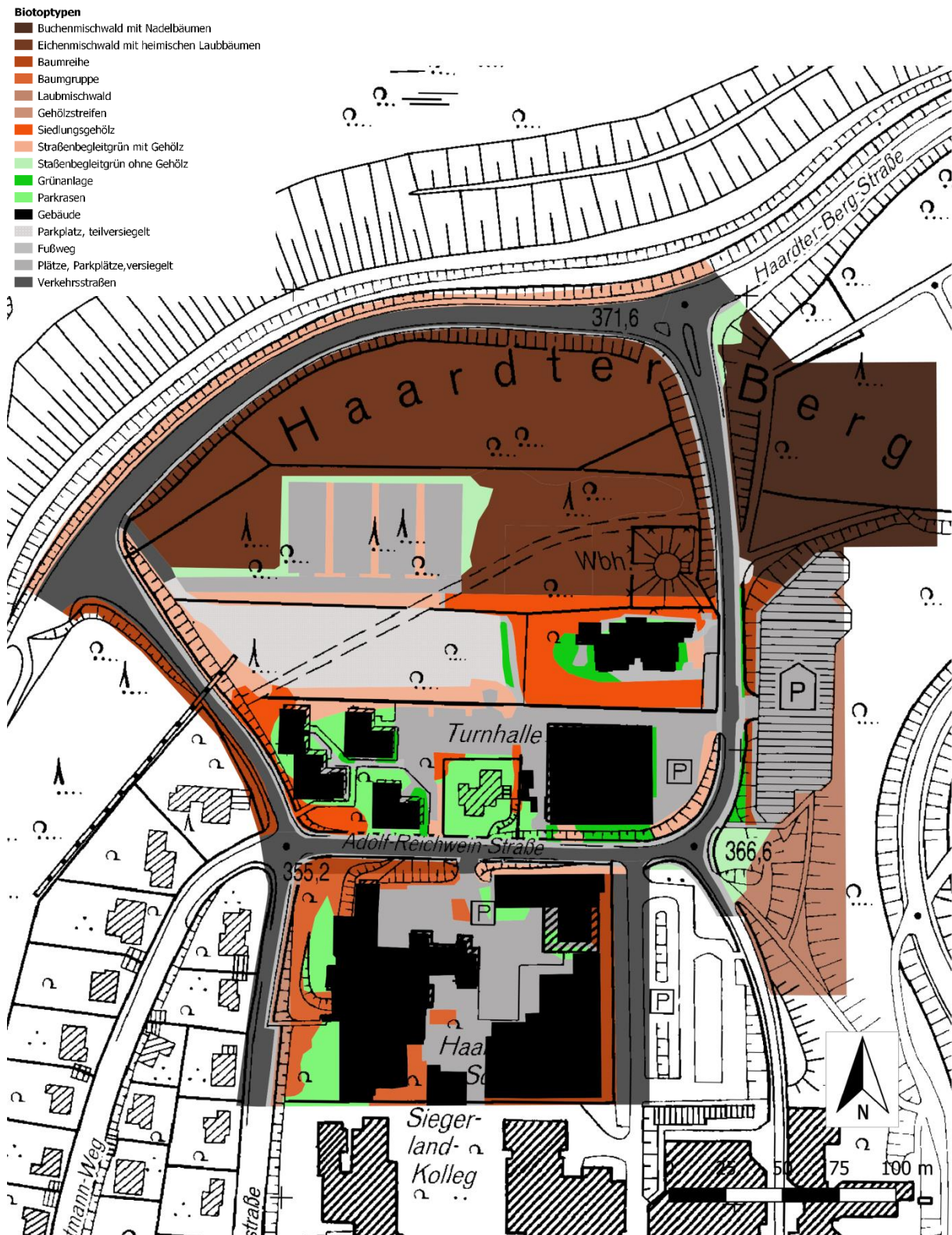


Abbildung 7: Nutzungs- und Biotoptypen (unmaßstäbliche Darstellung, Stand 2019)
(Erläuterung siehe nachfolgende Seite)

Bezüglich der Fauna des Gebietes liegen aktuell die Erkenntnisse vor, die bei den im Rahmen der faunistischen Kartierung durchgeführten Begehungen gewonnen werden konnten. Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potenziellen Betroffenheit wurde parallel zum Umweltbericht ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Im Jahr 2015 wurde eine Kartierung der (planungsrelevanten) Tierarten im Planbereich durchgeführt, wobei der Schwerpunkt hier auf die nördlichen Waldflächen gelegt wurde. Für die später in den Geltungsbereich einbezogenen stark anthropogen geprägten Bereiche wurde eine „worst-case“ – Betrachtung des Vorkommens von Arten durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Artenschutzgutachten dargestellt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung ist nicht mit Änderungen des Gebietszustands zu rechnen.

Bei **Durchführung** der Planung ist zwangsläufig mit Eingriffen in das derzeitige Lebensraumgefüge und Landschaftsbild zu rechnen. Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einer teilweisen Umstrukturierung des Gebietes. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird hier ein Wandel von Waldflächen zu einem als Allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Hochschulbereich der Universität Siegen genutzten Landschaftsraum stattfinden (anlagebedingte Auswirkungen). Im zentralen Bereich werden allerdings zwei größere Flächen als Grünfläche planerisch gesichert (Campuspark, rd. 10.400 m²).

Die Eignung als Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen der Waldflächen wird durch das Planvorhaben entfallen. Arten der kleineren Gehölzbestände (Baumgruppe, Siedlungsgehölz etc.) sind hier von nur wenig betroffen, da in die Gehölzbestände nur zu einem geringen Teil eingegriffen und weitere Gehölzbestände angelegt werden, die langfristig eine entsprechende Habitatfunktion übernehmen können.

Zur Sicherung der Belange von **planungsrelevanten Tierarten** wurde im Jahr 2016 ein artenschutzrechtliche Gutachten (inklusive systematischer faunistischer Erfassung) erstellt, welches im Laufe der Planungen mehrfach aktualisiert wurde (zuletzt im Jahr 2020) und zu folgendem Fazit kommt:

Fazit aus Artenschutzgutachten (Zitat):

„Für den Bebauungsplan Nr. 385 wurde untersucht, ob der Umsetzung des Planes unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen könnten.

Durch systematische Untersuchungen im Jahr 2015 wurde das potentielle Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien und Pflanzen geprüft. Der Schwerpunkt lag dabei auf den Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie den östlichen angrenzenden Waldflächen. Hierbei konnten, bis auf jagende Zwergfledermäuse (Nahrungsgäste) im Geltungsbereich sowie den Mäusebussard (Brutvogel) außerhalb des Geltungsbereiches keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden. Für die o.g. Arten konnten keine Anhaltspunkte einer relevanten Beeinträchtigung gefunden werden, so dass Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden können. Für die Fledermäuse kann ein Tierverlust sowie ein Quartierverlust durch die Planung und dadurch erhebliche Störungen der lokalen Population für mögliche Vorkommen in den Waldflächen ausgeschlossen werden. Für den Mäusebussard wurde eine weiterführende Prüfung der Stufe II durchgeführt.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II wurde für den Mäusebussard eine potentielle Betroffenheit untersucht. Es wurde festgestellt, dass ein unmittelbarer Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenso wenig wie eine erhebliche Störung der lokalen Population zu erwarten sind. Somit können Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 ausgeschlossen werden. Insgesamt sind für den Mäusebussard keine Verbotstatbestände zu prognostizieren.

Bei der Ermittlung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten in den bereits bebauten Bereichen des Geltungsbereichs (Siedlungsbereiche) konnte 4 Arten identifiziert werden, deren Vorkommen nicht auszuschließen ist.

Bei den im Siedlungsraum vorkommenden Arten Zwergfledermaus (Hausfledermaus), Bluthänfling, Girlitz und Star handelt es sich um Arten, die keine spezifischen Ansprüche an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Somit können wegfallende Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch solche im Umfeld ersetzt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind daher nur zu erwarten, falls mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besetzte Quartiere und Gelege) zerstört würden und dabei Tiere zu Tode kommen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und einer möglichen Tötung planungsrelevanter sowie nicht planungsrelevanter Arten, wurden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert, die anzuwenden sind, falls Arten betroffen sein können:

- *Ggf. Bauzeitenregelung*
- *Ggf. Ökologische Baubegleitung*
- *Ggf. Schaffung von Ersatzquartieren*
- *Beachtung der in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Rodungszeiten.*

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ggf. Ergänzung weiterer Maßnahmen) können eine Tötung von planungsrelevanten Arten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und im Falle einer betroffenen Wochenstube unter Umständen auch gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten, sofern nach entsprechender objektspezifischer Prüfung der einzelnen Vorhaben Arten betroffen sein könnten. Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor,

- a) wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder*
- b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt oder*
- c) wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.*

Dieses ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 385 -Science Campus- in Siegen nicht zu erwarten, sofern im Baugenehmigungsverfahren erforderlichenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nach aktueller Erkenntnislage auszuschließen.“

Über die Ausführungen der Artenschutzprüfungen, insbesondere der Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen können sowohl baubedingte, wie auch und anlagenbedingte Einwirkungen auf die Tierwelt minimiert werden. Sofern für die Umsetzung der Vorhaben auch z. B. Abrissarbeiten erforderlich sind, sind im Rahmen der Baugenehmigung entsprechend der dann geltenden gesetzlichen Vorschriften auch artenschutzrechtliche Aspekte zu beachten und die Bautätigkeiten fachlich zu begleiten.

Bezüglich der Beleuchtung (betriebsbedingte Einwirkung) wird wegen der Nähe zur offenen Landschaft grundsätzlich eine „insektenfreundliche“ Beleuchtung zur Verminderung möglicher negativer Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten im Bebauungsplan empfohlen. Bei der Auswahl der Lichtquellen sollen im öffentlichen Raum ökologisch verträglichen Beleuchtungssysteme verwendet werden (Verwendung von Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger, warmweiße LED-Leuchten). Es ist darauf zu achten, dass dauerhaft geschlossene/ insektendichte Leuchten mit einer Konzentration der Lichtkegel (seitlich und nach oben beschränkt) verbaut werden. Die Anstrahlung von Bäumen u.a. Gehölzbeständen im Kronenbereich ist zu vermeiden, die Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die Gebäude und Verkehrswege werden die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und eine entsprechende Ausrichtung ebenfalls empfohlen. Die Dauer der Beleuchtung soll, wenn möglich mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden.

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §§ 1 und 1a BauGB im Sinne der **Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die Berechnung des quantitativen Ausgleichs erfolgte gemäß dem Bewertungsverfahren des LANUV (Stand 2008) und ist in Kapitel 4 ausführlich dargestellt.

Ferner sind Waldflächen betroffen, die beim Landesbetrieb Wald und Holz entsprechende Umwandlungsanträge gestellt werden. Insofern wird sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan begründeten Vorhaben und die damit verbundenen unvermeidlichen Eingriffe in Natur – und Landschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben im Hinblick auf die Eingriffsregelung ausgeglichen werden. Um baubedingte Eingriffe zu minimieren sind bei Rodungen die in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Rodungszeiten zu beachten (vgl. ASP).

Das Landschaftsbild wird vor allem im nördlichen Teilbereich durch die Umwandlung der Waldflächen in ein Sondergebiet mit mehrgeschossigen Funktionsgebäuden vollständig umgewandelt, während es im südlichen Teil zwar zu Veränderungen kommen wird, hier aber bereits (mehrgeschossige) Gebäude und weitere anthropogenen Nutzungen zu finden sind. Der geplante Campuspark führt hier zu einer Auflockerung der Strukturen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich das Gebiet nördlich des bisherigen Adolf-Reichwein-Campus nachhaltig verändern. Die bauliche Entwicklung sieht eine erhebliche Zunahme der Bauten vor, die in bisher unbebauten Bereichen des Haardter Berges entstehen werden. Dadurch ergibt sich für den Haardter Berg selbst künftig eine veränderte Silhouette, die aber aus anderen, weiter entfernten Stadtgebieten nur bedingt wahrzunehmen sein wird. Am deutlichsten dürften die Veränderungen nach Norden und Nordwesten sichtbar werden.

Die Planung zu führt zu großflächigen Eingriffen in Natur- und Landschaft und löst einen Ausgleichsbedarf aus, der in Kap. 4 detailliert ermittelt wird.

Um die Eingriffsfolgen zu mindern, wird im Planbereich eine größere Fläche als Grünfläche ausgewiesen und z. B. für nicht bebaubare Flächen auch Pflanzgebote festgesetzt.

Für die im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) als mögliche im Siedlungsraum vorkommenden Arten (Zwergfledermaus, Bluthänfling, Girlitz, Star) sowie für den in den Wäldern nachgewiesenen Mäusebussard werden in der ASP besondere Schutzmaßnahmen beschrieben, durch die relevante bau-, betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen verhindert werden können, so dass Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden können (vgl. ASP).

Zur Minderung negativer visueller Fernwirkungen wird den Belangen des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild damit Rechnung getragen, dass die Maximalhöhe der baulichen Anlagen beschränkt wird und die Gestaltung der Silhouette architektonischen Vorgaben entsprechend der städtebaulichen Ziele erfolgt.

Weiterhin sollen die o.g. Anpflanzungen langfristig die negativen Auswirkungen minimieren, wenngleich eine vollständige visuelle Abschirmung auf Grund der Größe sicherlich nicht möglich sein wird.

Das Herz des neuen Campus bildet der zentral gelegene Campuspark mit einer Größe von rd. 10.400 m². Der Park wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campuspark“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Konzipiert als lebendiger Freiraum, soll der Campuspark zukünftig die Grüne Mitte des Universitätsalltags bilden, um den sich die Campusgebäude arrangieren. Der lang gestreckte, rechteckige Grünraum wird durch die Gebäudestruktur klar gefasst und in seiner Mitte durch die Adolf-Reichwein-Straße durchquert. Nach dem Masterplan soll der nördliche Teil des Parks durch seine Lage am nach Süden ausgerichteten Hangs des Haardter-Bergs Aufenthaltsbereiche für Gruppen und Einzelpersonen bieten. Dagegen ist für den südlichen Teil, durch seine vergleichsweise Ebenerdigkeit, die Platzierung von aktiveren Sport- und Spielnutzungen vorgesehen.

Zudem sollen die nicht im Geltungsbereich auszugleichenden Eingriffe außerhalb des Planbereichs durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe hierzu Kapitel 4.3). Durch die beschriebenen Maßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt“ ausgeschlossen werden.

- aa) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Alternative Umsetzungsmöglichkeiten der Gesamtplanung, die mit einer geringeren Beeinflussung dieses Schutzgut einhergehen, existieren nicht.

3.4 Boden, Fläche

- a) Bestandsaufnahme:

Der Planbereich wird laut Bodenkarte 1 : 50.000 von NRW (Abfrage unter TIM-online © unter <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>) ausschließlich von einer schluffig-lehmigen Braunerde eingenommen ([L4813](#) [B32i](#)). Grund- oder Staunässeinflüsse sind nicht zu finden. Die Versickerungsfähigkeit ist erschwert. Die Bodenwertzahlen liegen bei 20 – 45, also gering.

Im Plangebiet kommen keine schutzwürdigen Böden vor.

Im Plangebiet findet sich unter den oberen Deckschichten oder auch bereits an der Geländeoberfläche das Grundgebirge aus devonischen Gesteinen an. Nach der geologischen Karte, Blatt Siegen, setzt sich hier der Fels aus Tonschiefern und Sandsteinen der Siegen-Stufe (Mittlere Siegener Schichten, Unterdevon) zusammen. Die Gesteine wurden während der variskischen Gebirgsbildung gefaltet, geklüftet und geschiefert.

Der Felsuntergrund besteht unter den Lockergesteinsböden überwiegend aus Tonschiefer mit untergeordnetem Sandstein oder örtlich nur aus Sandstein. Oberflächennahe Auffüllungen wurden nur im Bereich vorgenommener Geländeänderungen festgestellt. Der gewachsene Untergrund besteht unter den Auffüllungen aus den Lockergesteinsböden (Überlagerungsböden) Hangschutt und Hanglehm.

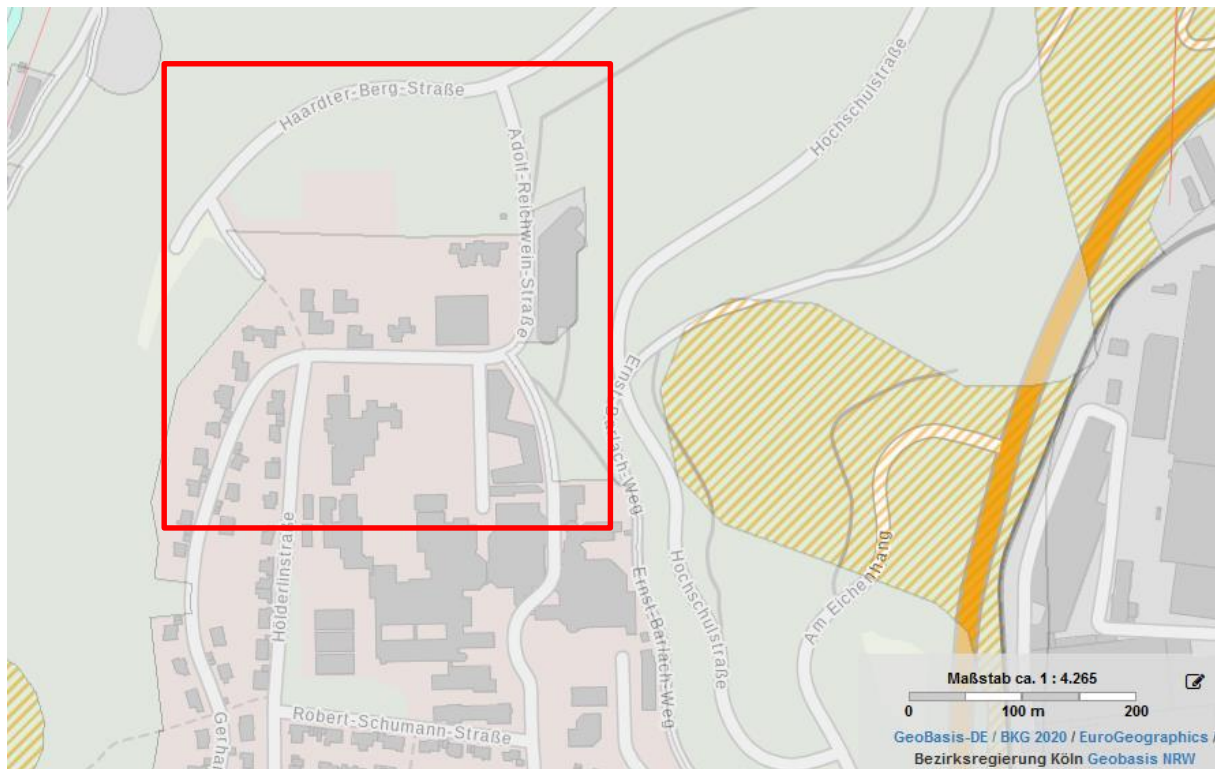


Abbildung 8: Schutzwürdiger Boden (schraffiert)

(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: TIM-online © <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>)

Gemäß der Abfrage über TIM-online © Bez. Reg. Köln ist „schutzwürdiger Boden“ im Plangebiet nicht zu finden. Dieser wird als schraffierte Fläche dargestellt und ist im Umfeld erst in deutlicher Entfernung östlich vorzufinden (siehe Schraffur). Es handelt sich um Braunerden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Maßnahmen bleiben die bestehenden Bodenverhältnisse erhalten.

Bei der **Durchführung** der Planung kommt es bau- und anlagebedingt zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Grund und Boden. Diese äußert sich in Abtrag, Umlagerungen und großflächiger Versiegelung, die mit der geplanten Bebauung, Neuschaffung von Verkehrswegen und Parkplätzen einhergehen. Dies betrifft im Geltungsbereich eine maximal überbaubare Fläche von insgesamt rd. 44.650 m² des Masterplans.

Bei der Kanalisation können die Rohre in den Lockergesteinsböden und im Fels sowie in der herzustellenden Aufschüttung aufgelagert werden; die erforderlichen Schächte können ebenfalls darin gegründet werden.

Hiermit geht auf den betroffenen Flächen der größte Teil der Bodenfunktionen verloren.

Der größte Teil des Bodens ist allerdings bereits anthropogen überprägt.

- b) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht einfach kompensiert werden, da dieses mit der Entsiegelung und Neuschaffung von Boden (bzw. Flächen mit ungestörter Bodenentwicklung) einhergehen müsste. Dieses ist in der Regel nicht realisierbar.

Von den baulichen Eingriffen sind keine schutzwürdigen Böden betroffen. Bei dem betroffenen Boden handelt es sich um den im großräumigen Umfeld vorherrschenden Bodentyp ohne besondere landwirtschaftliche Funktion (Wertzahlen 20–45, eher problematische Bodenwasserverhältnisse). Die Versiegelung betrifft mit 44,5 ha weniger als knapp die Hälfte des Planbereichs. Der größte Anteil der Fläche ist durch die bestehende Nutzung bereits anthropogen überformt. Bei der Erschließung des Gebietes (baubedingte Einwirkungen) sind die entsprechenden Richtlinien und Vorgaben für den fachgerechten Umgang mit Boden zu beachten. Hier sind insbesondere die DIN 18920 und RAS-LP4 zu nennen.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf abfallrechtliche zugelassenen Deponien zu beseitigen. Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ und der „Fläche“ ist unter Beachtung der beschriebenen Gesamtsituation des vorherrschenden Bodentyps nicht abzuleiten.

- c) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Die Entwicklungsabsichten der Universität Siegen am Standort Haardter Berg erfordern diese Planaufstellung. Unter dieser städtebaulichen Zielsetzung bestehen keine alternativen Umsetzungsmöglichkeiten, die mit einer geringeren Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“ einhergehen würden.

3.5 Wasser / Abwasser

- a) Bestandsaufnahme

Grundwasser: Im Planbereich ist kein Grundwassereinfluss erkennbar.

Fließgewässer: Im Gebiet befinden sich keine Fließgewässer.

Abwässer: Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden der städtischen Zentralkanalisation und –kläranlage zugeführt.

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können den erforderlichen Versorgungsbedarf der zukünftigen Nutzungen decken, wobei ein Ausbau der bestehenden Versorgungsleitungen notwendig werden kann.

- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Wasser.

Bei der **Durchführung** der Planung kommt es wegen der zwangsläufig zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung von Flächen zu einer Veränderung der Abflusscharakteristik und zu einer höheren Verschmutzung des abfließenden Wassers (nur Verkehrsflächen). Auf Grund der dann fehlenden Wassersorption des Bodens ist mit einem schnellen Abfluss von den versiegelten Flächen (Dächer, Verkehrsflächen) zu rechnen (anlage – und betriebsbedingte Einwirkungen).

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet ist durch die zentrale Abwasserversorgungsplanung der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen abgedeckt. Über die vorhandenen Mischwasserkanäle ist die abwassertechnische Erschließung für das anfallende Schmutzwasser so gewährleistet. Das Schmutzwasser soll in diese Kanäle eingeleitet und damit der städtischen Kläranlage zugeführt werden.

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können den erforderlichen Versorgungsbedarf der zukünftigen Nutzungen decken, wobei ein Ausbau der bestehenden Versorgungsleitungen notwendig werden kann.

Nach § 44 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde geprüft.

Nach den Ergebnissen der Versickerungsversuche⁴ bieten sich nur kaum ausreichend wasserdurchlässige Zonen im Untergrund für eine Versickerung von Oberflächenwasser an. Die Beimengungen an bindigen Anteilen (Schluff und Ton) in den Lockergesteinsböden ist relativ hoch, sodass der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert darin nur etwas oberhalb der empfohlenen unteren Grenze $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s liegt. Geringer wasserdurchlässig als die Lockergesteinsböden ist die Verwitterungszone des Felsuntergrundes. Diese Schicht wirkt eher wassersperrend, sodass, wenn überhaupt, eine Versickerung im tieferen harten Felsuntergrund (> 6 m Tiefe) möglich wäre. Die Versickerungsfähigkeit des harten Felsuntergrundes hängt sehr stark von der Klüftigkeit des Felsens und der Art des Felsens ab.

Im Bereich des Standortes Haardter Berg wird diese Möglichkeit als nur sehr gering eingeschätzt.

Im Zuge der weiteren bauspezifischen Planung technische Möglichkeiten zur Behandlung und Rückhaltung / Versickerung des Niederschlagswassers zu erarbeiten.

- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet ist durch die zentrale Abwasserversorgungsplanung der Entsorgungsbetriebe

⁴ Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Geotechnischer Bericht Nr. 2421; Siegen, 29. April 2017

der Stadt Siegen abgedeckt. Über die vorhandenen Mischwasserkanäle ist die abwassertechnische Erschließung für das anfallende Schmutzwasser so gewährleistet. Das Schmutzwasser soll in diese Kanäle eingeleitet und damit der städtischen Kläranlage zugeführt werden.

Weiterhin besteht die Empfehlung, die Flachdächer zu begrünen und somit eine temporäre Speicherung des Niederschlagswassers und einen verzögerten Abfluss zu bewirken. Im Zusammenhang mit den Festsetzungen 2.2 und 2.4 zur Begrenzung der Fläche für technische Aufbauten, wird festgesetzt, dass die verbleibenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies sind im Sondergebiet SO 1 mind. 40% und in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 mindestens 60% der Dachflächen. Bei Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser/ Grundwasser ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für mögliche baubedingte Auswirkungen. Um das anfallende Niederschlagswasser zu versickern bzw. zurückzuhalten, sind im Rahmen der weiteren Planungen/Baugenehmigungen entsprechende technische Maßnahmen zu treffen und nachzuweisen.

- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

3.6 Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter.

Bedeutende Bodendenkmalsubstanz ist dennoch im Plangebiet nicht auszuschließen. Falls im Zuge der baulichen Erschließungsarbeiten und den dabei erforderlichen Eingriffen in den Boden Bodendenkmäler entdeckt werden oder Bodenverfärbungen, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auf solche hinweisen, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes und die zuständige Bodendenkmalschutzbehörde (Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe) ist unverzüglich informieren. Die Entdeckungsstätte ist in diesem Falle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

3.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung. Die Nutzung von Solarenergie wird in der Begründung zum Bebauungsplan empfohlen und ausdrücklich als wünschenswert dargestellt. Dies gilt auch für die Erdwärmenutzung, deren Nutzung allerdings auf Grund der Bodenverhältnisse nur erschwert möglich sein wird.

Weiterhin ergehen Empfehlungen zum Gebäudeausbau nach den Effizienzgebäudestandards KfW-Effizienzgebäude 55 bzw. KfW-Effizienzgebäude 70 (vgl. Kap. 3.2.c).

3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen die beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Die meisten Auswirkungen beschränken sich auf den Planbereich (Boden / Fläche / Vegetation / Klima etc.). Bei der Betrachtung der über den Geltungsbereich hinausgehenden Auswirkungen (z. B. Emissionen) werden mögliche schädliche Auswirkungen auf die Bevölkerung ausgeschlossen. Die Art der geplanten Nutzungsform als "Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Hochschulbereich der Universität Siegen", Science Campus lässt keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder das Umfeld erwarten.

Weitere Ausweisungen im Umfeld sind derzeit nicht geplant, so dass eine Kumulierung der Auswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht zu erwarten ist.

3.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden/ Vegetation, Vegetation/ Biotope/ Tiere, Boden/ Tiere, Klima /Boden/ Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z. B. Bewirtschaftung/ Bebauung etc.) überlagert und z. T. vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst-komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (**erheblichen**) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen vor allem im landschaftsökologischen Bereich zu Veränderungen, die Wechselwirkungen bedingen und ineinander greifen. Diese Beziehungen sind aus der Schutzgutbetrachtung bereits ersichtlich. Hier sind z. B. die Auswirkungen der Versiegelung zu nennen, die sich zunächst auf den Boden und die Vegetation auswirken, wodurch wiederum das lokale Klima und der Gewässerabfluss beeinflusst werden.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe (u.a. auch aus artenschutzrechtlichen Aspekten) und zum Ausgleich (Eingriffsregelung) werden diese Veränderungen und wesentliche Wechselwirkungen – insbesondere z. B. zwischen Boden / Vegetation und Vegetation / Biotope / Tiere sowie Emissionen / Bevölkerung weitgehend auf das Plangebiet beschränkt und so weit möglich minimiert. Weiterhin werden Ausgleichsflächen innerhalb des Planbereiches und außerhalb angelegt und für die betreffenden Schutzgüter aufgewertet (u.a. Vegetation / Boden / Kleinklima / Landschaftsbild / Tiere).

3.10 Abfall

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung über die Abfallentsorgung im Stadtgebiet Siegen.

3.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

3.12 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Die Entwicklungsabsichten der Universität Siegen am Standort Haardter Berg, also einer langfristige Strategie, um den Universitätsstandort Siegen für die Zukunft zu sichern und die planungsrechtliche Situation erfordern diese Planaufstellung. Unter dieser städtebaulichen Zielsetzung bestehen keine alternativen Umsetzungsmöglichkeiten, die mit einer geringeren Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“ einhergehen würden. So kann bei der Durchführung der Planung die Bodenschutzklausel nur bedingt berücksichtigt werden.

4 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

4.1 Konfliktanalyse

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Bebauungsplans verbal ausführlich dargestellt. Nachfolgend werden die wesentlichen potenziellen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt tabellarisch zusammengefasst. Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen. Als mögliche Einwirkungen durch das Vorhaben sind folgende Einwirkungen zu nennen:

1. Bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

Nur temporär und lokal (innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub, Emissionen, temporäre Lagerflächen und Baustraßen; Abschieben von Oberboden, Anlage von Erschließungs- und Baustraßen, Bau von Verkehrswegen, Stellplatzflächen und Gebäuden etc.).

Bauzeitliche Auswirkungen können sich neben der Zerstörung der Bodendecke und Vegetation – je nach Zeitpunkt der Ausführung – auch auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten negativ auswirken, da möglicherweise das Brutgeschehen direkt gestört wird oder unter Umständen auch Brutplätze direkt vernichtet werden können. Unter Umständen können auch Lärmemissionen störend wirken.

Bauzeitlich bedingte Lärmeinwirkungen betreffen insbesondere auch die Anwohner. Auf Grund der Größe der Bauvorhaben und der schwierigen topografischen Verhältnisse ist mit längeren Bauphasen für einzelne Projekte zu rechnen. Insgesamt ist die Umsetzung des Gesamtvorhabens in einem Zeitraum von ca. 15 Jahren vorgesehen, innerhalb derer es zu zeitweiligen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit den einzelnen Bauvorhaben kommen kann. Diese sind aber jeweils zeitlich begrenzt, die besonders lärmintensiven Arbeiten umfassen nur einen kleineren Teil der Bauzeiten. Diese und weitere länger dauernde Beeinträchtigungen etwa durch Baustellenverkehre können durch intelligentes und vorausschauendes Baumanagement sowie Abstimmungen mit den Betroffenen vermieden oder gemindert werden. Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nach dem Stand der Technik und den gültigen gesetzlichen Regelungen und Normen durchzuführen, wodurch Eingriffe in Schutzgüter und Beeinträchtigungen der Anwohner verringert werden.

2. Anlagebedingte Einwirkungen:

dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage/ das Vorhaben selbst bedingt werden (z. B. Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung der Biotoptypen, dauerhafte Versiegelung).

Mit der Umsetzung der Planung wird eine dauerhafte Inanspruchnahme der überplanten Flächen initiiert. Hier ist insbesondere die dauerhafte Umwidmung der bisherigen Waldflächen im nördlichen

Plangebiet zu nennen. Durch die anlagebedingten Auswirkungen kommt es hier zu einer vollständigen Umwandlung der Biotop- und Nutzungstypen. Dabei kommt es somit auch zum Verlust von Lebensräumen (z. B. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten) von Tierarten. Es kommt weiterhin zu Eingriffen in den Boden und die Topographie des Geländes. In einem großen Teil der Fläche herrscht allerdings bereits anthropogene Nutzung vor. Hier ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad festzustellen.

3. Betriebsbedingte Einwirkungen

dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb oder indirekt ergeben (z. B. [erhöhtes] Verkehrsaufkommen, Emissionen in Form von Lärm, Abgasen, Licht etc.).

Hierbei sind zusätzliche Einwirkungen durch zusätzliche Emissionen auf das Umfeld durch die Erweiterung des Universitätsgeländes zu erwarten. Hinzu kommen weitere anthropogene Emissionen wie z. B. Straßenlärm. Allerdings besteht diesbezüglich eine Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen (Universitätsbetrieb, Schulbetrieb, Wohnnutzung etc.).

Die nachfolgende tabellarische Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass nachhaltige Veränderungen vor allem beim Schutzgut (Boden) und beim Landschaftsbild zu erwarten sind. Biotische Faktoren (Biotope/Vegetation/Tierarten) erfahren ebenfalls Veränderungen. Diese betreffen aber im Wesentlichen solche Flächen, die bereits aktuell forstwirtschaftlich genutzt werden, wenngleich diese für Waldarten eine Bedeutung als Bruthabitat und Lebensraum haben.

Tabelle 3: Konfliktanalyse

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Böden / Fläche:	<p>Überwiegend bereits anthropogen überformte Böden und bereits genutzte Flächen betroffen; nur in Teilbereichen im Norden (Waldgebiete) Zerstörung gewachsener Bodenhorizonte, zusätzliche Versiegelung bislang nicht versiegelter Bereiche, Entfernung und Veränderungen der Böden durch Veränderungen der (bewegten) Topographie (teilweise Höhenausgleich); keine schutzwürdigen Böden, sondern großräumig dominierende Bodenarten mit geringer Schutzfunktion betroffen;</p> <p>Im größten Teil des Planbereiches keine Auswirkungen auf natürliche Böden zu erwarten; in Teilbereichen Bodenverluste; insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Mit der Maßnahmen geht zwangsweise auch ein Flächenverbrauch einher. Zu einem großen Teil werden hier bereits genutzte Flächen in Anspruch genommen und auf das erforderliche Mindestmaß zur Realisierung der vorliegenden Planungen begrenzt.</p>
Wasser/Grundwasser:	<p>Keine natürlichen Gewässer im Gebiet vorzufinden, daher keine Auswirkungen auf Gewässer;</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbildung zu erwarten (Bodentyp, schwer versickerungsfähig);</p> <p>Das Niederschlagswasser wird durch geeignete technische Maßnahmen versickert und/oder zurückgehalten und in den natürlichen Wasserkreislauf) zurück geführt.</p>

Klima:	<p>Veränderungen des Lokal- und Mikroklimas, der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse, der Evapotranspiration und Veränderung lokaler Luftzirkulation im nördlichen Planbereich (Waldbereiche) zu erwarten;</p> <p>Im größten Teil des Gebietes bereits aktuell Stadtklima, Planbereich daher ohne besondere Funktion für den Klimaschutz; keine Fernwirkung zu erwarten;</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Biotope/Vegetation:	<p>Ökologisch wertvolle Biotopflächen/ Strukturen sind im Planbereich im nördlichen Teilbereich vorhanden (Waldflächen), im bereits bebauten Bereich sind vereinzelt gliedernde Grünstrukturen vorhanden; betroffen sind hauptsächlich Waldflächen.</p> <p>Innerhalb des Gebietes werden zur Durchgrünung Grünflächen angelegt, durch die allerdings die Eingriffe im Planbereich nicht ausgeglichen werden können.</p> <p>Der Eingriff in die Biotop - und Vegetationsstrukturen wird daher durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt.</p> <p>Die betroffenen Waldflächen werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb quantitativ gleichwertig ausgeglichen, für die sonstigen Eingriffe ist der Ausgleich auf externen Flächen vorgesehen, die ökologisch aufgewertet werden.</p> <p>Somit kann der Eingriff quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG vollständig kompensiert werden.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.</p>
(planungsrelevante) Tierarten:	<p>Wegen der weitgehenden anthropogenen Überprägung des Planbereiches sind mögliche Lebensräume für Tierarten vor allem in den Waldflächen im Norden zu finden; die bereits bebauten Bereiche sind nur eingeschränkt als Lebensräume geeignet.</p> <p>Die Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tierarten wurden in einem eigenen Gutachten (Artenschutzprüfung) geprüft. Dabei wurde bei systematischen Kartierungen in den Waldbereichen der Mäusebussard als Brutvogel im weiteren Umfeld und die Zwergfledermaus (Gebäudefledermaus) als Nahrungsgast in den Randbereichen der Waldflächen nachgewiesen.</p> <p>Für den Siedlungsbereich konnte im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ das mögliche Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz und Star in den Gehölzbeständen und der Zwergfledermaus an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Es wurden mehrere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte formuliert, die im Rahmen der weiteren Baugenehmigungsplanung bei einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind.</p>

	Bei einer Inanspruchnahme potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen im Umfeld ausreichende Ersatzhabitate zur Verfügung. Relevante Störungen auf (planungsrelevante) Arten können durch die festgesetzten Maßnahmen vermieden werden. Insofern können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.
Landschaftsbild:	<p>Wegen der Großflächigkeit und der exponierten Lage des Vorhabens im Kuppenbereich kommt es zwangsläufig zu Veränderungen des Landschaftsbilds.</p> <p>Im nördlichen Teil kommt es zu einem völligen Wandel von Waldflächen hin zu anthropogen genutzten Flächen. Dieser Eingriff ist wegen der weitgehenden Abschirmung vor allem im Nahbereich visuell wirksam, da das Landschaftsbild ansonsten wegen der Nutzung als Universitäts- und Schulstandort bereits weitgehend anthropogen geprägt ist; hier dominieren vielgeschossige Funktionsgebäude, die auch aus der Ferne die Silhouette des Haardter Berges bestimmen. Hier kommt es zu den städtebaulich gewünschten und geplanten architektonischen Änderungen durch die Umsetzung des Masterplans.</p> <p>Im Planbereich selber sollen durch die Kubatur der Gebäude und die Anlage von Grünstrukturen den Raum des Universitäts-Campus durch gezielte städtebauliche Maßnahmen gestalten.</p> <p>Wegen der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden. Das Campus – Gelände soll architektonisch neugestaltet werden.</p>

4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs

Durch geeignete Maßnahmen sollen negative Auswirkungen vermieden, vermindert und funktional ausgeglichen werden.

Auf Grund der hohen Anforderungen an die zukünftige Nutzung und einer maximalen Flächenauslastung besteht nur eine geringe Verfügbarkeit an Freiflächen, die über gezielte Maßnahmen gestaltet werden können. Somit kann innerhalb des Plangebiets auch nur ein kleiner Teil der Flächen zu einer Minimierung der Eingriffshärte herangezogen werden. Hier sind v.a. der Campus-Park und die nicht überbaubaren Flächen sowie die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu nennen.

4.2.1 Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Absatz 6 BauGB

- Ausweisung einer privaten Grünfläche im zentralen Bereich als Campuspark „Grüne Mitte“:
 - Innerhalb des Campusparks sind mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Fläche

ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.

- Dachbegrünung:
 - Die Dachflächen von neu errichteten Gebäuden innerhalb des Sondergebietes mit einer Neigung von max. 5° sind im SO1 zu 40%, in den SO2 und SO3 zu 60% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgeschlossen sind z. B. technische Einrichtungen, Terrassen, Belichtungsflächen; aus technischen und nutzungsbedingten Gründen können Ausnahmen zugelassen werden (vgl. Festsetzungstext Begründung)
- Private Grünflächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen:
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.

4.2.2 Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden im Artenschutzgutachten Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Dies betrifft im Wesentlichen die Gruppe der Hausfledermäuse, den Mäusebussard und gebüschbewohnende Arten wie Bluthänfling, Girlitz oder Star. Die dort beschriebenen grundsätzlichen Maßnahmen sind zu beachten und im Laufe des weiteren Baugenehmigungsverfahrens bei Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Das Verbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist zu beachten (keine Gehölzrodungen vom 1.3. bis 30.9.);
- Ggf. Ökologische Baubegleitung;
- Ggf. CEF-Maßnahmen;
- Ggf. Bauzeitenregelung.

4.2.3 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Gesetze zur Emission wie Lärm, Staub oder Licht – insbesondere während der Bauphase zur Minimierung der Belastung der Anwohner.

Für die Nachbarschaft kann die Lärmbelästigung durch Baustellen sehr belastend sein. Um negative Auswirkungen bis hin zur Gesundheitsgefährdung zu vermeiden, regeln verschiedene Vorschriften den Umgang:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (32. BImSchV)

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm)

Im Vorfeld und bei Durchführung von Baumaßnahmen können durch folgende Vorkehrungen und Maßnahmen Konflikte vermieden oder gemindert werden:

- Nutzung lärmarmen Baumaschinen bei nächtlichen Bauarbeiten und gegenüber besonders schutzbedürftigen Nutzungen
- Informationen für Anwohner und Nachbarn sowie die Aufsichtsbehörde bereitstellen, insbesondere bei ungewöhnlich starkem Baulärm, der nicht vermieden werden kann
- Intelligentes Baumanagement und Bauzeitenregelungen
- Abstimmungen zum zeitlichen Ablauf zwischen dem Bauherrn und der Nachbarschaft zur Bestimmung möglichst störungsfreier Bauzeiten
- Einhaltung der Lärmschutzaufgaben und Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte

Sollte es dennoch zu Belastungen über das Maß des Zulässigen und Zumutbaren hinaus kommen, können weitere Auflagen zur Lärminderung erfolgen.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist der Eingriff nach § 18 BNatSchG im Sinne der **Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch** zu kompensieren, d.h. über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Eingriffsregelung mit den voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind ist dabei nach § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die obligatorische Betrachtung der potenziellen Konflikte und Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter wurde im vorangegangenen Text ausführlich dargestellt. Eingriffe im Rahmen eines Bebauungsplan können durch Maßnahmen vor Ort im Plangebiet sowie durch externe Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen und sogar durch den Erwerb von Ökopunkten für bereits durchgeführte Maßnahmen ausgeglichen werden.

4.4 Ermittlung der Größe der Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung

Neben den im Kapitel 3 verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wurde zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ des LANUV (Stand 2008) erstellt (siehe Kapitel 3). Die Bewertung wird auf der Grundlage der festgestellten und zu prognostizierenden Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen. In einer Biotoptypenwertliste ist jedem Biotoptyp ein festgesetzter Grundwert (ökologischer Wertpunkt = WP) zugeordnet. Hieraus ergeben sich Vergleichswerte für die Situation vor und nach dem Eingriff. Dabei kann eine Maßnahme als kompensiert gelten, wenn die ermittelte Gesamtflächenbilanz einen positiven Wert aufweist. Somit kann der quantitative Nachweis zur Kompensation des Eingriffs geführt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden im Planbereich nicht festgesetzt. Ein Teil der Fläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB als Grünfläche festgesetzt. Der Ausgleich muss daher zum größten Teil außerhalb des Planbereichs erfolgen.

Die in der nachfolgenden Eingriffsbilanz dargestellten Flächengrößen wurden über eigene digitale grafische Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen (Bestand) und den Flächenangaben in der Begründung zu den Größen der Planungsflächen (Planung) ermittelt. Eine Darstellung der zu Grunde gelegten Flächen findet sich in Abbildung 2 (Planzeichnung [Übersicht]) und Abbildung 5 (Nutzungs- und Biotoptypen Bestand). Dabei wurden die Biotop- und Nutzungstypen Stand 2019 berücksichtigt. Die im Winter 2019/2020 bereits durchgeführten Rodungsmaßnahmen werden nicht berücksichtigt (siehe unten). Die Flächen fließen weiterhin als „Waldflächen“ in die Bilanzierung ein, der speziell hierfür durchgeführte Waldausgleich wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Bestandsbiotope findet bei den Gehölzbeständen und Wäldern vor allem der Anteil an nicht heimischen Gehölzen Beachtung. Die Zuordnung zu den Wertpunkten ergibt sich über die Ziffer des Bewertungsschlüssels.

Bei der Ermittlung des Planzustands werden die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zu Grunde gelegt. Dabei wurde bei den Sondergebieten die jeweilig festgesetzte GRZ übernommen und diese mit einer vollständigen Versiegelung gleichgesetzt. Zusätzlich wurde auch die zulässige 50%ige Überschreitung der GRZ (bis max. 0,8) berücksichtigt. Die versiegelten Flächen werden mit „0“ bewertet. Für die innerhalb des Sondergebietes verbleibenden nicht überbaubaren Flächen wurde eine 40%ige Bepflanzung festgesetzt. Diese Teilflächen wurden dementsprechend als „Grünanlage mit Baumbestand“ (Ziffer 4.7.) gewertet, während die restlichen Flächen als „Intensivrasen, Staudenrabatten“ (Ziffer 4.5.) in die Bewertung eingeflossen sind.

Der Campuspark wurde als „Parkanlage mit Freizeiteinrichtungen“ mit ergänzenden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Die im Bebauungsplan im Bereich der Haardter Berg Straße festgesetzte Verkehrsfläche bezieht aus formalen Gründen (Flurstücksgrenze) am nördlichen Gebietsrand eine auf der Böschung zum Wald stockende Baumreihe mit ein. Da in diesem Bereich keine Änderungen durch die Bebauungsplanung zu erwarten sind, wird diese nicht als Verkehrsfläche, sondern – wie im Bestand – als gehölzbestandene Böschung bewertet.

Die festgesetzte Dachbegrünung wurde in der Tabelle ebenfalls berücksichtigt (0,5 WP). Für die Dachflächen wird innerhalb des SO1 für die Dachflächen ein Anteil von 40% Dachbegrünung, für das SO2 und SO3 60% Dachbegrünung festgesetzt. Zur Ermittlung der Dachflächengröße wurde für das SO1 unter Berücksichtigung der bestehenden Planungen bzw. des Masterplans vereinfachend eine durchschnittliche Dachfläche von etwa 50 % der jeweiligen GRZ angenommen. Für die SO2 und SO3 wurde wegen der hiervon prozentual stark abweichenden geplanten Gebäudegrößen die nach derzeitigen Planungen zu erwartende Dachflächengröße angesetzt.

Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

			Grundwert	Größe in m ²	Wertzahl je Fläche
Bestand	Bestand				
Ziffer	Biotoptyp				
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)		0	41085	0
1.3	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)		1	4330	4330
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand		2	1636	3271
2.3	Straßenbegleitgrün, Haardter Straße, Straßenböschungen mit Gehölzbestand		4	2293	9173
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand		4	4130	16.518
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen		2	1116	2233
4.5	Rasenfläche, intensiv genutzt		2	3328	6655
6.2	Buchenmischwald mit Nadelbaumarten, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 50 < 70 %		5	11307	56.533
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %		6	3829	22.973
6.4	Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %		7	1177	8238

			Grundwert	Größe in m ²	Wertzahl je Fläche
6.4	Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten, unbewirtschafteter, überalterter Niederwald		7	16193	113.351
7.2	Gehölzstreifen, Anteil lebensraumtypischer Gehölze 50-70%		5	500	2501
7.3	Baumreihe, Anteil nicht lebensraumtypischer Baumarten > 70 %		3	847	2542
7.4	Siedlungsgehölz, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %		5	3804	19.021
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten >90 %		5	505	2525
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %		5	430	2149
7.4	Baumreihe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 90 < 100 %		5	986	4932
7.4	Baumgruppe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten >90 %		5	1906	9532
		Gesamtflächenwert Bestand:		99402	286.477

			Grundwert Bauleitplanung (nach Wertliste)	Größe in m²	Wertzahl je Fläche
	Planung				
Ziffer		m²			
	SO: Sonderfläche ge- samt laut Flächenauf- stellung,	72128			
	SO 1.1: Campus Nord,	22358			
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Ne- benanlagen)		0	13415	0
4.1	SO1: Dachbegrünung, 40% der Dachfläche gem. Planung (ca. 11.180m²)t		0,5	4472	2236
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	2683	5366
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1789	7155
	SO 1.2: Labor,	6937			0
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Ne- benanlagen)		0	3815	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	1387	694
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1041	2081
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	694	2775
	Zufahrt / Wendeham- mer		0	1650	0
	SO 1.3: Am Park	2919			0
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Ne- benanlagen)		0	1751	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	584	292
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	350	701
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	234	934
	SO 1.4: Parkhaus	9439			0
1.1	GRZ 0,6 (= 0,8 inkl. Ne- benanlagen)		0	5663	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	1888	944
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1133	2265
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	755	3020
	SO 1.5.: Schule	11660			0

			Grundwert Bauleitplanung (nach Wertliste)	Größe in m²	Wertzahl je Fläche
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Nebenanlagen)		0	6413	0
4.1	SO1: Dachbegrünung,		0,5	2332	1166
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1749	3498
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1166	4664
	SO 2.: Stud.Wohnen	11734			0
1.1	GRZ 0,5 (= 0,75 inkl. Nebenanlagen)		0	5201	0
4.1	SO2: Dachbegrünung, 60% der Dachfläche gemäß Planung (ca. 6000m²)		0,5	3600	1800
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1760	3520
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1173	4694
	SO 3: Stud.Kita	5433			0
1.1	GRZ 0,3 (= 0,45 inkl. Nebenanlagen)		0	1605	0
4.1	SO3: Dachbegrünung, 60% der Dachfläche gemäß Planung (ca. 1400m²)		0,5	840	420
4.5.	Grünanlagen, Rasen (60%)		2	1793	3586
4.7.	Grünanlagen, mit Pflanzbindung (40%)		4	1195	4781
		70480		72130	0
4.5.	Campuspark		4	10418	41.672
1.1	Straßenverkehrsflächen	inkl. Verk.Bes., abzgl. Straßenbegleitgrün Haardter Straße	0	14563	0
2.3.	Straßenbegleitgrün, Haardter Straße, Straßenböschungen mit Gehölzbestand (verbleibt) aus Bestand		4,0	2293	9172
		Gesamtflächenwert Planung:		99404	107.436
	Gesamtbilanz (P-B):	Planwert abzgl. Bestandswert			-179.041

4.5 Ergebnis / Kompensationsbedarf

Für den Bestand lässt sich nach der oben beschriebenen Methode ein Wert von 286475 WP ermitteln.

Der Gesamtflächenwert des Planzustandes weist gegenüber dem Bestandswert ein **Wertpunktedefizit** von 179.041 WP auf. Ein vergleichsweise hohes Defizit ist dem Eingriff in die Waldflächen im Norden des Gebietes geschuldet (ca. 32.500 m²). Insofern kommt auch dem Ausgleich in Waldflächen eine besondere Bedeutung zu. Der erforderliche Waldausgleich wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt. Die durch das Planvorhaben bedingten Eingriffe in Landschaft und Natur werden hauptsächlich durch Waldersatzflächen in entsprechender Größe ausgeglichen.

4.6 Ausgleichskonzeption

Da aufgrund der planerischen Konzeption im Bebauungsplan selbst keine Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen festgesetzt werden können, erfolgt die o.g. erforderliche Kompensation anhand externer Maßnahmen. Hierbei sind bereits Maßnahmen im Vorfeld für ein konkretes Vorhaben durchgeführt worden.

4.6.1 Ausgleich für das Vorhaben Laborgebäude „INCYTE“ (SO 1.2)

Innerhalb des Bauleiplanverfahrens wurde die Planung eines ersten konkreten Bauvorhabens, hier des Laborgebäudes „INCYTE“ im Nordosten des Planbereiches (SO 1.2) bereits vorangetrieben. Um einen möglichst zeitnahen Beginn der Baumaßnahme sicherzustellen, wurde die in diesem Bereich stockende Waldfläche im Winter 2019 / 2020 gerodet. Hierzu wurde vorab ein Waldumwandlungsantrag beim Landesbetrieb Wald und Holz gestellt. Dieser umfasste ursprünglich 13.400 m² und sollte im Verhältnis 1 : 1 durch eine Aufforstungsfläche (ehemaliger Nadelforst) auf dem Grundstück der Waldgenossenschaft Kaan-Marienborn, Gemarkung Niederdielfen, Flur 6, Flurstück 27 ausgeglichen werden. Hierzu erging am 04.11.2019 ein rechtskräftiger Bescheid.

Da letztlich für die geplante Nutzung nunmehr ein kleinerer Bereich gerodet werden sollte, erging nach entsprechender Antragstellung auf Verkleinerung der Fläche am 20.03.20 ein Änderungsbescheid, der die aufzuforstende Fläche (Lage siehe oben) auf 10.235 m² verringerte (Az. 300-11-01.022 sa). Die Ersatzmaßnahme ist bis zum 10.12.2021 durchzuführen. Bei der Rodung wurden auch Waldabstandsflächen zu geplanten Gebäuden berücksichtigt, so dass für den geplanten Wendehammer keine weiteren Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich sind.

Bei der Ermittlung der Wertpunktebilanz wird der ehemalige Nadelforst auf dem o.g. Grundstück durch die Umwandlung in Laubwald um 2 WP aufgewertet. Hieraus ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Laborgebäude

	überplanter Bestand	WP	m ²	WP, gesamt
6.1	Wald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 0 < 50 %	4	10.035	40.140
	Ausgleich			
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %	6	10.035	60.210
	Differenz Wertpunkte			20.070

Somit fließt die bereits genehmigte Waldumwandlung für das Laborgebäude mit 20.070 WP in die Gesamtbilanz für den (noch) erforderlichen Ausgleich für das Gesamtgebiet ein.

4.6.2 Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan

Insgesamt sind etwa 32.500 m² Waldflächen betroffen, was räumlich ca. nur 1/3 der Flächen entspricht, jedoch rund 70 % der Wertpunkte. Dies resultiert grundsätzlich aus der hohen Bewertung der Waldflächen. Für Eingriffe in Waldflächen ist grundsätzlich beim Landesbetrieb „Wald und Holz NRW“ ein Waldumwandlungsantrag zu stellen. Bei Bebauungsplanverfahren bedarf es nach § 43 Landesforstgesetz NRW dieser Umwandlungsgenehmigung (§§ 39 und 40) nicht. Der Waldausgleich wird im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung reguliert. Trotz Entfall des Umwandlungsgenehmigungsvorbehalts ist der Wald im Rahmen der Kompensation in seiner Funktion herzustellen. Hierzu fanden mit dem Landesbetrieb Abstimmungen statt.

Neben der o.g. Aufforstung sind größtenteils qualitätsverbessernde Maßnahmen im Wald, wie z. B. die Umwandlung nicht standortgerechter Nadelgehölze in standortgerechte Laubgehölze vorgesehen.

Der Eingriff in die Waldflächen, die für das Laborgebäude erforderlich sind, wurden bereits in einem eigenen Verfahren genehmigt. Die Waldersatzfläche ist durch die Genehmigung bereits quantitativ ausgeglichen. Die dabei erzielte Aufwertung des Waldes wird für die Berechnung der Ausgleichsfläche positiv in Ansatz gebracht.

Der erforderliche Ausgleich der Waldflächen wird auf das Wertpunktedefizit bzw. die Ökopunkte angerechnet (s.u.), wobei auch hier der Flächenwert der Waldersatzfläche vor und nach der Maßnahme ermittelt wird. Der Zielbiotopwert (Planwert) beträgt hier gemäß Ziffer 6.4. 6 WP, der Bestandwert der aufzuforstenden Flächen kann je nach aktuellem Biotoptyp variieren. Bei dem avisierten Ausgleichskonzept ist von einem Bestandwert von 4 Wertpunkten auszugehen.

Tabelle 6: Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich

	Defizit aus Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung		179041
	abzgl. Ausgleich Labor		20.070
	verbleibendes WP Defizit		158.971
	geplanter Ausgleich Trupbacher Heide		
	Bestand		
6.1	Wald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 0 < 50 %	79500	318.000
	(oder unbestockte Fläche)		
	Ausgleich		
6.3	Laubmischwald, Anteil lebensraumtypischer Baumarten 70 < 90 %	79500	477.000
	Summe Wertpunkte		159.000

Somit verbleiben nach Abzug des bereits erbrachten Ausgleichs für das Laborgebäude ein noch zu erbringender Ausgleich von etwa 159.000 WP, der durch qualifizierende Maßnahmen im Wald erbracht wird.

4.6.3 Ausgleichsflächen / Waldersatz auf Flächen der NRW Stiftung

Aus dem oben beschriebenen Eingriff in Waldflächen resultiert ein hoher Anteil an erforderlichen Waldersatzflächen. Im Planverfahren wurden mehrere Möglichkeiten der Umsetzung des erforderlichen Waldersatzes und sonstiger Ausgleichsflächen eruiert (u.a. über Ökokontopunkte). Letztlich soll der erforderliche Ausgleich über Flächen der „Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege“ (kurz: NRW-Stiftung) ausgeglichen werden. Die NRW Stiftung betreut u.a. den Naturpark (Naturerbefläche) „Trupbacher Heide“, der auch in Teilen als FFH-Gebiet und/oder gleichzeitig als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Das Gebiet liegt teilweise auf dem Stadtgebiet von Siegen, teilweise auf dem Stadtgebiet von Freudenberg.

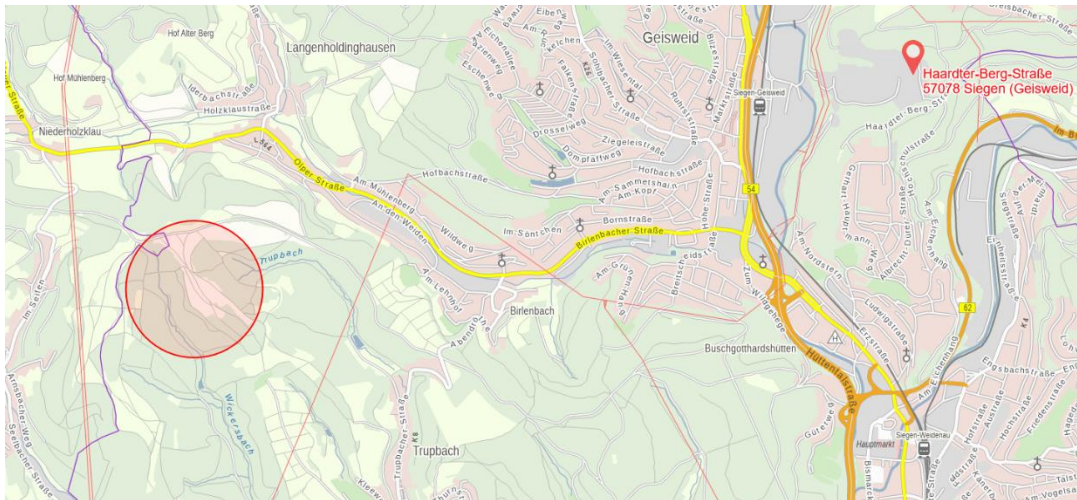


Abbildung 9: Lage der Trupbacher Heide (Übersicht)

Im Bereich der Trupbacher Heide sollen zahlreiche Waldflächen, die derzeit noch mit Nadelholz bestockt sind in standortgerechte Laubwälder umgewandelt werden. Die NRW-Stiftung hat hierzu eine Erfassung der Bestände durchgeführt und die geplanten Zielbiotop (i.d.R. Eichen(misch)wälder) definiert und bewertet. Gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz können diese qualifizierenden Maßnahmen als Waldersatzflächen anerkannt werden.

Insgesamt steht im Bereich der Trupbacher Heide ein vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises hinsichtlich der Aufwertungsmöglichkeiten abgestimmter Flächenpool für die benötigten Waldersatz / Ausgleichsmaßnahmen groß genug. Formal werden 45.000m² als Waldersatzfläche zzgl. weiterer Ausgleichsflächen benötigt. Es ist geplant, alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Qualifizierung von Waldflächen durchzuführen, so dass im Rahmen dieser Ausgleichsmaßnahmen die Verpflichtung zur Schaffung von Waldausgleichsflächen wie auch sonstiger Ausgleichsflächen kompensiert werden können. Im Bereich der Trupbacher Heide können somit Ausgleichsflächen in der Größe von 79.500 m² aufgewertet werden.

Die Lage der Flächen ist der Tabelle und der Abbildung im Anhang des Umweltberichts zu entnehmen. Hierzu hat die NRW-Stiftung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, in dem die Lage der Flächen, die Kostenübernahme sowie der zeitliche Rahmen für die Umsetzung festgelegt wurde. Dieser Vertrag ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Vorhabenträger, in dem u.a. die Kompensation sichergestellt wird.

Durch die Durchführung der Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 18 BNatSchG kompensiert werden.

5 Sonstige Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden im Vorfeld mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Geotechnischer Bericht Nr. 2421; Siegen, 29. April 2017
- Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft, Messbericht Nr. 225H8 M1. Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau; Ludwigshafen/ Rhein, 11. Oktober 2016.
- BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: Machbarkeitsstudie zur Verkehrserschließung zur Standortentwicklung Campus Haardter Berg der Universität Siegen, Aachen 2015.
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme gemäß § 44 BNatSchG- Bebauungsplan 385 „Science Campus“ an der Universität Siegen in Siegen, 19.03.2016, Aktualisiert am 16.05.2020.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

5.2 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Öffentlichkeit;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen);
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen;
- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets sowie der Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans;

Das Monitoring wird von den zuständigen Fachbereichen der Stadt Siegen und den zuständigen sonstigen Behörden durchgeführt.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 385 "Science Campus" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung / Emissionen / Erschütterungen / Wärme / Licht,
- Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt / Landschaftsbild,
- Fläche, Boden,
- Wasser / Abwasser,
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe,
- Erneuerbare Energien / sparsamer und effiziente Nutzung von Energie,
- Klima / Treibhausgase / Empfindlichkeit gegenüber dem Klimawandel,
- Störfälle,
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Abfall,
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete,
- Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel

detailliert geprüft.

Dabei wurde für die Schutzgüter jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und soweit möglich (und das Schutzgut betreffend) auch während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich (erheblicher) Auswirkungen,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, soweit möglich (und das Schutzgut betreffend) auch während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich nachteiliger Auswirkungen,
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Hierzu wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt eigene Untersuchungen durchgeführt, zu weiteren Schutzgütern (z. B. Wasser) auch die Ergebnisse weiterer, im Rahmen der Planung erstellter technischer Gutachten berücksichtigt. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden darüber hinaus Pflanzgebote festgesetzt:

- Im Gebiet werden in Teilbereichen Pflanzgebote festgesetzt;

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt bzw. sind bei der Bauausführung zu beachten:

- Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf über Regenrückhaltebecken, Versickerungsanlagen oder sonstige technische Einrichtungen.
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920,
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers,
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Hierzu sind die Ausführungen in der Artenschutzprüfung zu beachten. Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Ggf. Bauzeitenregelung
- Ggf. Ökologische Baubegleitung
- Ggf. Schaffung von Ersatzquartieren
- Beachtung der in § 39 (5) BNatSchG vorgegebenen Rodungszeiten.

Weiterhin werden folgende Maßnahmen angeregt:

- Flachdächer sollen begrünt oder zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden,
- im öffentlichen und privaten Raum ist nach Möglichkeit insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des LANUV (Stand 2008) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird.

Der Gesamtflächenwert des Planzustandes weist gegenüber dem Bestandswert ein **Wertpunktedefizit** von 179041 WP auf. Insgesamt sind etwa 32.500 m² Waldflächen betroffen. Bei Bebauungsplanverfahren bedarf es nach § 43 Landesforstgesetz NRW dieser Umwandlungsgenehmigung (§§ 39 und 40) nicht. Der Waldausgleich wird im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung reguliert. Hierzu fanden mit dem Landesbetrieb im Zuge des Verfahrens Abstimmungen statt.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt – mit Ausnahme der bereits genehmigten Waldumwandlung / Ausgleich für das Bauvorhaben Laborgebäude „INCYTE“ – auf Flächen der NRW-Stiftung im Bereich der Trupbacher Heide. Insgesamt ist der Flächenpool für die benötigten Waldersatz / Ausgleichsmaßnahmen groß genug. Im Bereich der Trupbacher Heide können somit bestehende Nadelholzflächen in der Größe von ca. 79.500 m² durch Umwandlung zu Mischwald qualitativ aufgewertet werden.

Durch die Durchführung der Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 18 BNatSchG kompensiert werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von der Öffentlichkeit, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt.

Hamm, den 08.11.2023



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

7 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) (2015), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSchG) "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362, 1436

Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG) G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3908 (Nr. 59); Geltung ab 01.03.2022.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) LNATSchG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560) geändert worden ist.

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ER-SCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG): In Kraft seit 01.11.2020

GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESSETZ – ABWAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist.

VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABVV*): vom 17.06.2004.

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ – LWG), in der Fassung vom 31.07.2009 das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV NRW S. 560, ber. S. 718) geändert worden ist.

VV-ARTENSCHUTZ (=Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH - RL) und 2009/147/EG (V - RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV – Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt , Landwirtschaft, Natur - und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016), - III 4-616.06.01.17.

sonstige Grundlagen

LANUV (2008): Numerische Bewertung in der Bauleitplanung.

Gutachten/Pläne:

STADT SIEGEN (2019): Bebauungsplan Nr. 385 – Science-Campus - , Begründung und Planzeichnung (Stand **Juli 2023**).

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan - Science-Campus (laufende Fortschreibung Stand Mai 2020).

WERNER GENEST UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT, MESSBERICHT NR. 225H8 M1. Immissionsmessung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Studentisches Wohnen am Campus Nord“ der Stadt Siegen im Stadtteil Weidenau; Ludwigshafen/ Rhein, 11. Oktober 2016.

WERNER GENEST UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 029M1 St3; Ludwigshafen vom 12.04.2021

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, DEZERNAT 53. Bericht: Messung von Geräuschemissionen in der Nachbarschaft der Baustoffaufbereitung Siegerland GmbH & Co.KG und der Eisen- und Stein Gesellschaft mbH Horn & Co., Siegen, 07. April 2014.

8 Anhang

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.

Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte-einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.

Die Dachflächen von Gebäuden im Sondergebiet mit einer Dachneigung von max. 5° sind im SO 1 mindestens zu 40%, im SO 2 und SO 3 mindestens zu 60% mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau sowie mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen. Von der Verpflichtung zur Begrünung der Dächer kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Auswahlverzeichnis einheimischer Gehölze (Baumschutzsatzung vom 21.06.2006)

I. Größere Bäume

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudo-platanus</i>	Schwarz-Pappel	<i>Populus nigra</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllo</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>		

II. Kleinere Bäume

SFeldahorn	<i>Acer campestre</i>	Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolia</i>	Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>		

III. Sträucher

Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	Wildbrombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Purpurweide	<i>Salix pupurea</i>	Weißdom ein- od. zweiggrifflicher	<i>Crataegus onogyna/</i> <i>aevigatal</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Wildhimbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Schlehe, Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>	Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Echter Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Asch- oder Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Gewönl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Wildbrombeere	<i>Rubus fruticosus</i>		

Tabelle 7: Ermittlung Ausgleichsflächen gesamter Planbereich

Nr.	Abt.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Baumart	Alter	Fläche [qm]	Zustandsbeschreibung	Anteil lebensraumtypischer Baumar-	Maßnahme	Prognose-mehrwert	Ergebnis
1	2 b ²	Trupbach (Stadt Siegen)	1	26-33, 61-67	Fichte	52	35.896	2019/20 durch Windwurf, Trockenheit und Borkenkäfer geschädigter Fichtenreinbestand	< 5 %	Beräumung der verbliebenen Fichte, Saat/ Pflanzung Traubeneiche/ Bergahorn, Zaunbau	6 (Ausgangswert 4)	71.792
3	4 a ¹	Trupbach (Stadt Siegen)	12	238	Fichte	51	23.945	2019/20 durch Borkenkäfer und Trockenheit abgestorbener und beräumter Fichtenreinbestand (westlicher Teil von 4 a ¹)	< 5 %	Saat von Traubeneiche, Naturverjüngung Birke, Zaunbau	6 (Ausgangswert 4)	47.890
4	5 a ⁵	Alchen (Stadt Freudenberg)	6	6	Fichte	30	2.418	2020 durch Borkenkäfer geschädigter Fichtenreinbestand	< 5 %	Beräumung der verbliebenen Fichte, Saat/ Pflanzung von Traubeneiche, Zaunbau	6 (Ausgangswert 4)	4.836
5	5 b ²	Alchen (Stadt Freudenberg)	5	308	Fichte	60	17.241	2020 durch Borkenkäfer geschädigter Fichtenreinbestand	< 5 %	Beräumung der verbliebenen Fichte, Saat/ Pflanzung Traubeneiche/ Bergahorn, Zaunbau	6 (Ausgangswert 4)	34.482
												159.000



Abbildung 10: Lage der Ausgleichsfläche, Übersicht

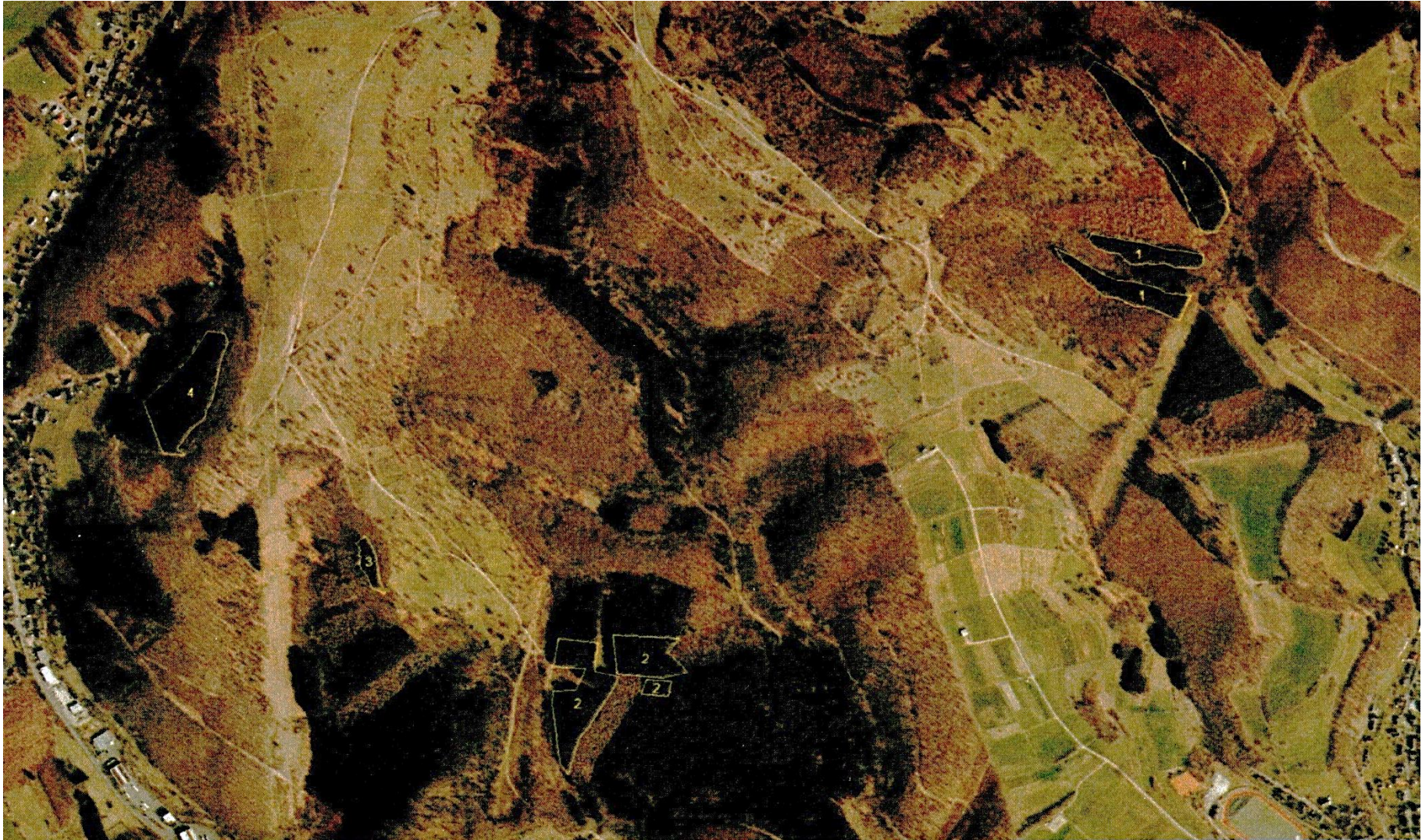
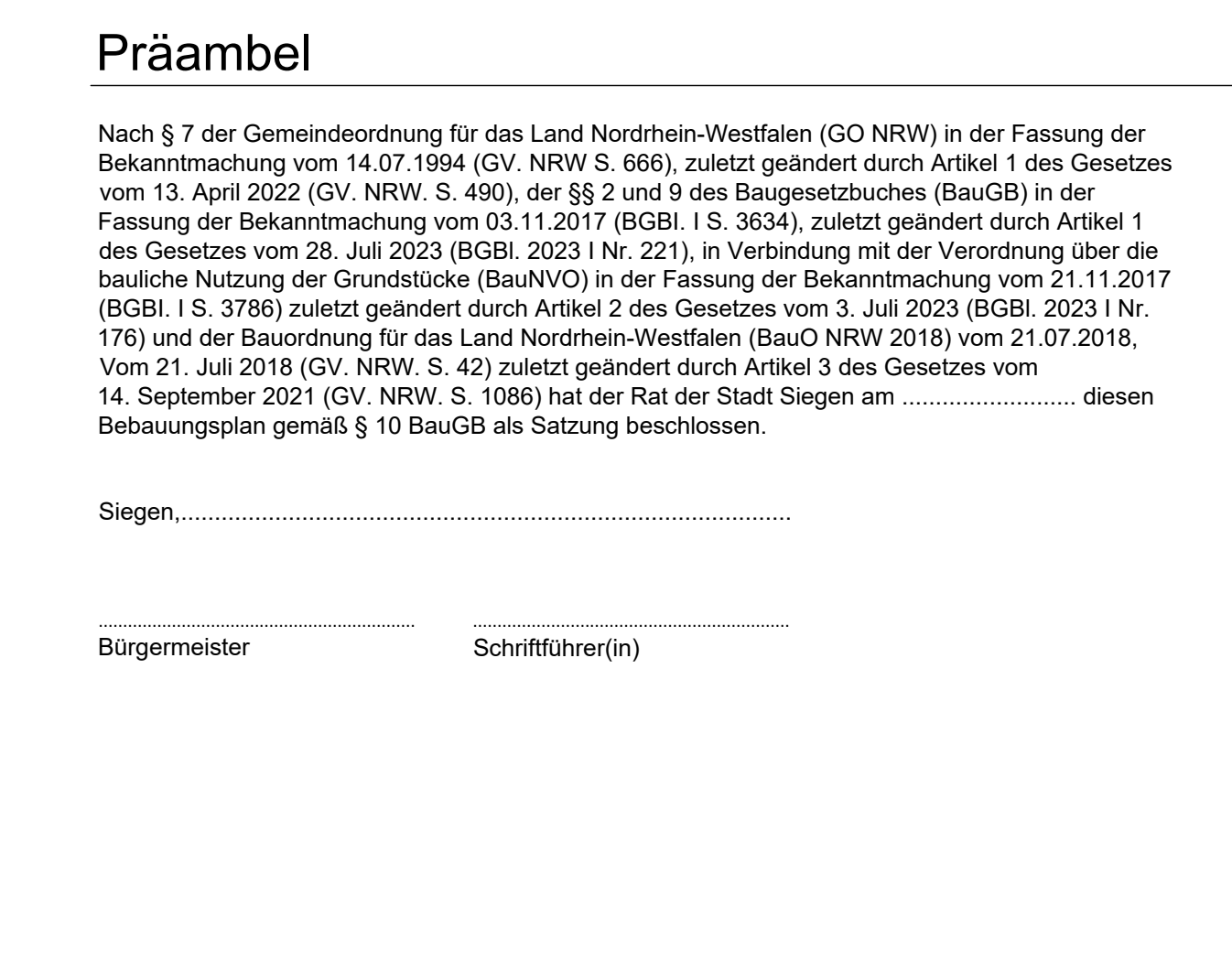


Abbildung 11: Lage der Ausgleichsfläche, Luftbild



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1
Bereich: Büro des Bürgermeisters
Bearbeitet von: Johannes Werthenbach

Siegen,

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Rat	22.11.2023
Bauausschuss	29.11.2023
Verkehrsausschuss	13.02.2024

Kurzbezeichnung:

Sitzungstermine 2024 für Rat und Haupt- und Finanzausschuss Sitzungskalender 2024

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen bestätigt den als Anlage beigefügten Sitzungskalender 2024

Sachverhalt / Begründung:

Die Sitzungstermine für Rat sowie Haupt- und Finanzausschuss werden im Voraus festgelegt und sind in dem als Anlage beigefügten Sitzungskalender terminiert. Darin enthalten sind ebenfalls die abgestimmten Termine für die Bezirks- und Fachausschüsse.

Bei der Aufstellung des Kalenders wurden die Gepflogenheiten der vergangenen Jahre (Sitzungstag, Sitzungshäufigkeit usw. berücksichtigt. Selbstverständlich bleibt es den Ausschussvorsitzenden unbenommen, bei Bedarf weitere Sitzungen anzusetzen.

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

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.