

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 11.10.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Bezirksausschuss III - Siegen- Ost** **03.11.2022**

**Bauausschuss** **30.11.2022**

Kurzbezeichnung:

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

#### **Beschlussvorschlag:**

- Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.
- Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Zu folgendem Projekt wird der aktuelle Sachstand im Ausschuss dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“

Hinsichtlich des letzten Sachstandes zu dem o.g. Projekt wird auf die Vorlage 582/2021 verwiesen. Weitere ergänzende Ausführungen, sofern erforderlich, auch in Form von Karten und Plänen werden im Ausschuss vorgetragen.

**Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“**

Der o.g. Bebauungsplan hat nach dem Feststellungs- und Satzungsbeschluss vom 06.04.2022 sowie der Genehmigung des Flächennutzungsplans vom 21.07.2022 mit der Bekanntmachung am 12.09.2022 nunmehr Rechtskraft erlangt (siehe Vorlage 776/2022). Ziel und Zweck der Planung war es die planungsrechtliche Situation des Betriebsgeländes „Reitstall Daub“ anzupassen, um die Fortführung und zukünftige Entwicklung des Hofes planungsrechtlich zu sichern.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung sowie den konkreten Grundflächen, wurde dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot für baulich bedingte Eingriffe entsprochen. Durch die Nutzung der vorhandenen Erschließung erübrigt sich der Neubau von Verkehrsflächen. Die konzentrierte Ausweisung von Bauflächen an der vorhandenen Hofstelle wirkt einer Zersiedlung des Außenbereichs entgegen und trägt somit zum Erhalt von zusammenhängenden Vegetationsflächen bei. Vorhandene Gehölze wurden durch Festsetzungen geschützt, u.a. wurden acht Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt bzw. planungsrechtlich gesichert. Bei der vollen Umsetzung des Bebauungsplans können maximal 5.230 m<sup>2</sup> überbaut werden. Im Plangebiet selbst sowie angrenzend konnten keine Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden, da diese Grün- und Freiflächen für den Auslauf bzw. Futteranbau erforderlich sind. Daher wurde das durch den erforderlichen Eingriff ausgelöste Defizit durch Ökopunkte des Vorhabenträgers kompensiert, die durch bereits durchgeführte Maßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde eingebucht waren.

Zur im Verfahren aufgetretenen Regelung der Abwasserbeseitigung und dem erforderlichen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem der Vorhabenträger sich verpflichtet, die Herstellung des Kanals auf eigene Kosten durchzuführen. Für den Fall einer Nichterbringung der Leistung wurde eine Bürgschaft vom Vorhabenträger hinterlegt, um die Maßnahme nach Fristablauf umsetzen zu können. Die Kosten des Verfahrens trug der Vorhabenträger.

**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 <sub>2</sub> -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
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b> Die Darlegung der Verfahrensfortschritte begründet keine klimarelevante Auseinandersetzung. Die jeweilige Bewertung der Klimarelevanz der Bebauungspläne erfolgt in den entsprechenden Verfahren.			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

Im Auftrag

gez.

Marlene Krippendorf  
 Abteilungsleiterin 4/5

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