

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 09.02.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	10.03.2021
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2021
Rat	14.04.2021

Kurzbezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 385 "Science Campus" im Stadtteil Siegen-Weidenau

hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Beschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt den städtebaulichen Vertrag inkl. Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“.

Sachverhalt / Begründung:

Die Universität Siegen plant, am Standort „Haardter Berg“ den bestehenden Campus auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans „Universität Siegen Standortentwicklung Haardter Berg“ weiterzuentwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 385 „Science Campus“ 2016 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren hat wesentliche Schritte, wie die Aufstellung, die frühzeitige Beteiligung und die öffentliche Auslegung, durchlaufen. Zum Abschluss des Verfahrens sind jedoch noch erforderliche und ergänzende Inhalte zum Bebauungsplan zu regeln. Da die für die Umsetzung der Planung relevanten Grundstücke und Gebäude überwiegend im Eigentum des Landes NRW liegen, wird der Vertrag mit dem Land NRW, vertreten durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Dortmund, und der „Universität Siegen“ geschlossen. Der Vertrag ist mit beiden Vertragsparteien abgestimmt.

In dem städtebaulichen Vertrag werden folgende Inhalte geregelt:

- Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen,
- erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Eingriff,
- Gestaltung der baulichen und freiraumplanerischen Anlagen sowie
- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Bezüglich der verkehrlichen Situation ist eine Änderung oder Anpassung der bestehenden Erschließungssituation nicht erforderlich und auch derzeit nicht vorgesehen. Langfristig ist aber eine Umgestaltung der Straßenräume, insbesondere der Nord-Süd-Trasse der Adolf-Reichwein-Straße, in Umsetzung des Masterplanes vorgesehen. Hierzu muss vor der konkreten Maßnahmenplanung eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern über die Durchführung der Umbau- bzw. Gestaltungsmaßnahme geschlossen werden.

Der Bebauungsplan erzeugt einen naturschutzrechtlichen Eingriff auf bereits bebauten sowie unbebauten Flächen. Dieser Eingriff wird nach § 18 BNatSchG im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch kompensiert, d.h. mit internen oder externen Maßnahmen oder dem Erwerb von Ökopunkten. Der Ausgleich ist spätestens zum Satzungsbeschluss, respektive zum Zeitpunkt der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB, zu sichern. Insgesamt wird durch den Bebauungsplan ein Defizit von ca. 160.000 Wertpunkten ausgelöst, das durch mehrere Qualitätsmaßnahmen in Waldbeständen auf der „Trupbacher Heide“ ausgeglichen wird. Hierzu hat der Vorhabenträger, die Universität Siegen, einen separaten „Ökopunktevertrag“ mit der NRW Stiftung „Natur Heimat Kultur“ geschlossen, der Bestandteil des städtebaulichen Vertrages wird (siehe Anlage 3). Die Untere Naturschutzbehörde (Kreis Siegen-Wittgenstein) hat die geplanten Maßnahmen grundsätzlich anerkannt, wobei für eine Maßnahme noch weiterer Abstimmungsbedarf besteht. Dieser Punkt ist bis zum Satzungsbeschluss klarzustellen.

Für städtebaulich relevante Freiraum- und Bauvorhaben werden ergänzend zum Bebauungsplan Gestaltungsleit- und -richtlinien vereinbart, um damit eine Qualitätssicherung zu festzuschreiben. Die Grundlage hierzu bildet das Gestaltungshandbuch zum Masterplan (siehe Anlage 4 und 5), das als Bewertungsvorgabe für alle neuen Vorhaben sowie die Sanierung von bestehenden Gebäuden und Anlagen anzuwenden ist. Eine besondere Rolle kommt dabei dem „Nord-Entrée“ als Hauptzugang zu, dessen Freiraumgestaltung unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates abzustimmen ist. Der Vorhabenträger trägt die Kosten der gestalterischen Ausführung der baulichen Vorhaben und freiraumplanerischen Maßnahmen.

Im Bebauungsplan sind bereits Rahmenbedingungen für die Nutzung von solartechnischen Anlagen festgesetzt worden, u.a. darf die zulässige bauliche Höhe um bis zu 2,5 m überschreiten. Im Vertrag wird nunmehr weitergehend die Anwendung von solarenergetischen Anlagen verbindlich vereinbart. Der BLB NRW ist grundsätzlich durch den Beschluss des Lan-

deskabinetts vom März 2019 verpflichtet, den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf landeseigenen Gebäudedächern zu prüfen. Diese „Selbstbindung“ soll durch eine Mindestquote für die Errichtung von PV-Anlagen ergänzt werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, bei Neubauten auf mindestens 30 % der Dachfläche solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Wasser und/oder Strom) zu errichten. Sollte die Errichtung und der Betrieb einer solartechnischen Anlage nicht möglich sein, so prüft der Vorhabenträger die Errichtung alternativer Anlagen, durch die die gleiche Reduzierung des CO₂-Ausstosses erreicht werden kann. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger bei Neubauvorhaben das Gebäude-Elektromobilität-Infrastruktur-Gesetz (GEIG) anzuwenden, Fahrradabstellanlagen zu errichten und Regenwasser aufzufangen und zur Bewässerung der Grün- und Freiflächen bzw. in Gebäuden zu nutzen.

Die konkreten Inhalte sind dem städtebaulichen Vertrag sowie seinen Anlagen zu entnehmen (siehe Anlagen 1 - 5).

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 und Begründung Der Vertrag selbst löst keine Klimarelevanz aus. Weiterführenden Aussagen sind der Vorlage zum Bebauungsplan (3044/2020) zu entnehmen.			

i.V.

gez.

Henrik Schumann
 Stadtbaurat

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

Anlage(n):

1. [Anlage-1-stb.Vertrag-BPlan385](#)
2. [Anlage-2-stb.Vertrag-Anlage-1-Geltungsbereich BPlan](#)
3. [Anlage-3-stb.Vertrag-Anlage-2-Ökopunktevertrag-Uni+StiftungNRW](#)
4. [Anlage-4-stb.Vertrag-Anlage-3-Handbuch Gestaltung-Teil-1](#)
5. [Anlage-4-stb.Vertrag-Anlage-3-Handbuch Gestaltung-Teil-2](#)