

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss VI - Siegen-Eiserfeld **24.01.2024**

Bauausschuss **07.02.2024**

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk VI - Siegen-Eiserfeld 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 erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 366 „Wohnen am Hengsberg“
- Bebauungsplan Nr. 461 „PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld“
- Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“
- Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Für Informationen zu den bisherigen Projektständen wird auf die Vorlage 1095/2022 verwiesen. Im Weiteren werden kurz die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere ergänzende Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

Bebauungsplan Nr. 366 „Am Hengsberg“

Nachdem der Gestaltungsbeirat im Sommer 2022 Optimierungsbedarf am städtebaulichen Entwurf aufgezeigt hat, wurde dieser intensiv bis zum Sommer 2023 abgestimmt und überarbeitet. Hierbei wurde explizit auf eine der Umgebung angemessene, kleinteilige Gebäudetypologie geachtet, die sich nach hiesiger Einschätzung verträglich in die Umgebungsbebauung einfügt. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung wurde die Straßenplanung für die innere Erschließung des Gebietes erarbeitet, die sich wiederum auf den städtebaulichen Entwurf auswirkte.

Leider hat sich der Vorhabenträger, obwohl dies von der Stadt frühzeitig kommuniziert wurde, nicht mit dem Belang des Waldabstandes der östlich angrenzenden (privaten) Waldflächen befasst. Dies erfordert nunmehr die Mitwirkung der Fachbehörde „Wald und Holz NRW“ sowie der Grundstückseigentümer der privaten Waldflächen. Die Fachbehörde „Wald und Holz“ sieht eine Möglichkeit, an den Wald heranzurücken, sofern ein entsprechender Waldsaum hergestellt wird. Für die erforderliche Umgestaltung privater Flächen ist der Vorhabenträger, unterstützt durch die Stadt, in Verhandlung mit den Grundstückseigentümern eingetreten. Sobald hier Einigungen vorliegen, kann das Bebauungsplanverfahren mit der beabsichtigten Planung fortgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 461 "PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld"

Der Rat der Stadt Siegen hat am 21.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 461 "PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld" beschlossen. Das Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Bisher hat dazu die interne Beteiligung der Abteilungen sowie die frühzeitige Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung im Dezember 2023 stattgefunden.

Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld"

Am 22.03.2023 hat der Rat der Stadt Siegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" gefasst. Konkretes Planungsziel ist die Umsetzung des Rahmenplans „Bahnhof Eiserfeld“, der eine Leitlinie für die zukünftige Gestaltung des Areals bildet. Der Rahmenplan verfolgt primär das Ziel, den Eingangsbereich des Stadtteils Eiserfeld städtebaulich, gestalterisch und durch ein entsprechendes Nutzungsangebot aufzuwerten. Die bestehenden städtebaulichen Mängel sollen durch eine attraktive, einladende Gestaltung des erweiterten Bahnhofsareals mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beseitigt werden. Die Fläche soll dadurch einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Hierzu sieht das städtebauliche Strukturkonzept eine Zonierung und Zuweisung einzelner Funktionen und Nutzungen vor. Die Flächen westlich der Siegtalbrücke der Bundesautobahn 45 sollen baulich genutzt werden können und eine städtebauliche Eingangssituation bilden. Der Bereich östlich der Siegtalbrücke soll nicht bebaut werden. Auf diesen Entwicklungsflächen sollen mit den Themen „Freizeit und Umstieg“ Sport- und Freizeitangebote entstehen.

Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Im Hinblick des Antrages von CDU/SPD im Oktober 2021 und der ersten Beratung dazu im April 2022 (siehe Vorlage 872/2022) hat die AG Stadtplanung nunmehr die Überarbeitung der städtischen Gestaltungssatzungen vorgenommen. Hierzu wurden für alle Satzungen gestalterische Regelungen getroffen, um für solartechnische Anlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen gleiche Standards zu ermöglichen (siehe Vorlage 1259/2023). Dabei wurden dem jeweiligen Schutzzweck und -grad der einzelnen Satzungen zugrundeliegend drei Kategorien für die Regelungen definiert: Einfache, erhöhte und strenge Anforderungen.

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt (ohne Teilbereiche) Langenholdinghausen Waldenburger Weg 	<ul style="list-style-type: none"> Eiserfeld Ortsmitte Innenstadt (Teilbereich: A, B, C, E) Wensch (Hintere, Obere, Vordere) 	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt (Teilbereich: D „Altstadt“)

Übersicht der Anforderungen der einzelnen Gestaltungssatzungen

Inhaltlich umfassen die Regelungen sechs Elemente, nämlich Dach/Dachaufbauten, Nebengebäuden/-anlagen (u.a. Garagen und Carports), Balkone, Fassaden, außenstehende Nutzbereiche (u.a. Überdachungen) sowie Einfriedungen/Zäune. Das Ziel dieser Regulierung ist es, Klarheit (für die Öffentlichkeit) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen innerhalb von Gestaltungssatzungen zu schaffen und ein stadtbildverträgliches Einfügen in (besonders) schutzwürdigen Bereichen zu ermöglichen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die einzelnen Inhalte, die das gestalterisch Notwendige regeln und gleichwohl eine umsetzungsfähige und nach hiesiger Einschätzung wirtschaftliche Installation von solartechnischer Anlagen ermöglichen. Zusätzlich zu den konkreten Satzungsinhalten werden eine Übersicht der Regelungen sowie ein Handout, in dem die wesentlichen Regelungen graphisch aufbereitet werden, der Öffentlichkeit unter www.siegen.de/gestaltungssatzungen zur Verfügung gestellt.

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)			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

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.