

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: 4/5-2 Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider, Herrn Stahl

Siegen, 09.03.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Rat** **22.03.2023**

Kurzbezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" und 112. Änderung des Flächennutzungsplans hier:**

- Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" und der 112. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" und die damit verbundene 112. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Eiserfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

### Sachverhalt / Begründung:

Die ca. 1, 84 ha großen Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der FNP-Änderung sind identisch und liegen im Stadtteil Eiserfeld. Sie werden folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und im Westen von Bahnlinien,
- im Osten und im Süden von der Eiserfelder Straße (siehe Anlage 1).

Die Geltungsbereiche umfassen folgende Flurstücke in der Gemarkung Eiserfeld: Flur 8, Flurstücke 421, 545, 557, 559, 560 und Flur 9, Flurstücke 560 (teilweise), 582, 586, 587.

Konkretes Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 463 ist die Umsetzung des Rahmenplans „Bahnhof Eiserfeld“.

**Ausgangssituation**

Der Bahnhof Eiserfeld bildet zwar das nördliche Eingangstor zum Stadtteil Eiserfeld, ist jedoch mit seiner von der Eiserfelder Straße abgewandten Lage kaum wahrnehmbar. Das Empfangsgebäude und der Zugang zur Unterführung und zu den Bahnsteigen befinden sich in einem schlechten Zustand und sollen daher in den nächsten Jahren abgerissen und erneuert werden. Hierbei möchte der Nahverkehrsverband Westfalen-Lippe gleichzeitig die barrierefreie Erreichbarkeit der Bahnsteige ermöglichen. Im Zuge dieser dringend notwendigen Instandsetzung will die Stadt Siegen die Chance nutzen, die Umgestaltung des gesamten Areals anzugehen. Hierfür wurde ein Rahmenplan für das erweiterte Areal des Bahnhofs erarbeitet, der eine qualitätsvolle und zukunftsfähige Entwicklung aufzeigt sowie Potentiale des Areals erörtert (siehe VL 1201/2022).

**Städtebauliche Ziele des Rahmenplans**

Der Rahmenplan „Bahnhof Eiserfeld“ bildet eine Leitlinie für die zukünftige Gestaltung des Areals, auch als Stadtteileingang, und legt ein Bebauungs- und Nutzungskonzept für die städtebauliche Entwicklung des Geländes dar. 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 Bahnhofsumfeldes mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beseitigt werden. Schwerpunkte sollen dabei unter anderem die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Einbindung der Sieg, die Sanierung der Bahnunterführung, eine bessere Anbindung und Wahrnehmbarkeit des Haltepunkts, eine gute Verknüpfung der Verkehrsarten (Umweltverbund), die barrierefreie Ausgestaltung des Bahnzugangs und nicht zuletzt die Schaffung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten (vgl. VL 1201/2022, Anlage 1, S. 15) sein.

**Das städtebauliche Strukturkonzept**

Das städtebauliche Strukturkonzept sieht eine Zonierung und Zuweisung einzelner Funktionen und Nutzungen vor (vgl. VL 1201/2022, Anlage 1, S. 16 ff.). Die Flächen westlich der Siegtalbrücke der Bundesautobahn 45 (BAB 45) sollen baulich genutzt werden können und eine städtebauliche Eingangssituation bilden. Dies soll in Form von Nachnutzungen bestehender Gebäude und auch durch ergänzende Neubauten ermöglicht werden. Des Weiteren sollen Park & Ride-Plätze sowie Angebote für Car-Sharing und Ladestationen für E-Autos geschaffen werden. Der Bereich östlich der Siegtalbrücke soll dem Strukturkonzept nach nicht bebaut werden. Auf diesen Entwicklungsflächen sollen mit den Themen „Freizeit und Umstieg“ Sport- und Freizeitangebote entstehen. Bausteine hierbei könnten sein: Skaten, Pumptrack, Calisthenics oder Boule, eingebettet in verschiedene Grünstrukturen.

**Aktuelles Planungsrecht**

Das gesamte Areal wird im Flächennutzungsplan der Stadt Siegen als „Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Die Flurstücke liegen innerhalb der Ortsabrundungssatzung Eiserfeld von 1980 und sind dem Innenbereich gemäß § 34 Abs. 2 BBauGB zugeordnet. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt dementsprechend nicht vor. Das Plangebiet wird von der Siegtalbrücke / BAB 45 überspannt, wobei in einem Abstand von 40 m von den Außenkanten der Brücke ein Anbauverbot, welches auch unterhalb der Brücke und beidseits dieser wirkt, besteht. Die Errichtung von Hochbauten (Bauwerken, die sich mehrheitlich oberhalb der Geländelinie befinden) ist innerhalb dieses Korridors untersagt. Im Zuge der Neuplanung der Brücke bzw. nach der Errichtung wird sich voraussichtlich dieser anbaufreie Bereich etwas nach Norden verlagern.

Am 22.09.2021 hat der Rat der Stadt Siegen eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB an Grundstücken im Bereich „Ortseingang Eiserfeld“ im Stadtteil Eiserfeld beschlossen (vgl. VL 523/2021). Ziel der Satzung ist es, die Sicherung der im Satzungsgebiet in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Ein Teil der Flächen (Flur 8, Flurstück 560 und Flur 9, Flurstücke 559, 586, 587) wurden 2008 gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom Eisenbahnbundesamt entwidmet, d.h. endgültig für Bahnbetriebszwecke ausgeschlossen.

### Fazit

Kommunen sollen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Mit Vorliegen des städtebaulichen Rahmenplanes und dessen politischen Beschluss liegt ein Handlungsauftrag vor, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung verholffen werden soll. Zwar sind die in Rede stehenden Flächen dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, jedoch sind zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der geplanten Bau- und Nutzungsstrukturen die Steuerungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bahnhof Eiserfeld und sein Umfeld sollen dabei als Eingangstor zum Stadtteil fungieren, daher ist die städtebauliche und gestalterische Aufwertung dieses zentralen Bereichs für die Entwicklung des Stadtteils von besonderer Bedeutung. Aufgrund der dargelegten Gründe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans inklusiver der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Umsetzung der Zielsetzung des Rahmenplans erforderlich.

**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 type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input checked="" type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b> Die Umsetzung der Zielsetzungen des Rahmenplans Bahnhof Eiserfeld leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und die Verringerung von CO <sub>2</sub> -Emissionen. Durch die Förderung und den Ausbau alternativer Mobilitätsformen wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Dabei ist nicht nur die konkrete Bereitstellung der Mobilitätsangebote relevant, sondern auch die verbesserte Gestaltung des öffentlichen Raums kann zu einer Steigerung der Attraktivität der Mobilitätsformen führen. Durch die Freizeit- und Sportmöglichkeiten werden Flächen großräumig entsiegelt und grüne Infrastruktur (Gehölze, Freiflächen, etc), in dem bislang versiegelten (brachen) Bereich, geschaffen.			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

In Vertretung

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. [Geltungsbereich BPlan Nr. 463 und 112. FNP-Änderung](#)