

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften findet am

Donnerstag, 10.02.2022, 17:00 Uhr,

in der Siegerlandhalle, Koblenzer Straße 151, 57072 Siegen, Leonhard-Gläser-Saal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.12.2021
2. Fragestunde
3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung
4. Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK)
Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch
Auf § 31 GO NW wird hingewiesen.
5. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts 2022 (IHaKo 2022)
6. Maßnahmen zur Dorfentwicklung: Prioritätenliste des Antragsjahres 2021
7. Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
8. Pauschalförderung kleiner Denkmalpfllegemaßnahmen
9. Bebauungsplan Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Siegen-Mitte
 - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
 - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV- Anlage Rothenberg" und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
 - Beschluss der Entwürfe und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 457 und der 106. FNP-Änderung samt Begründungen
10. Beratung des Verwaltungsentwurfs Haushalt 2022 der Universität Siegen
11. Entwurf von Haushaltssatzung/Haushaltsplan 2022 sowie der Finanzplanung 2022 bis 2025
hier: Verwendung der für die Produkte 15.02.01 - Siegerlandhalle - und 15.02.02 - Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen - veranschlagten Bauunterhaltungs- und Investitionsmittel
12. Fortsetzung des Zentrenbudgets für die Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen 2022
13. Mitteilungen der Verwaltung

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.12.2021

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG / STADTENTWICKLUNG

2. Mitteilungen der Verwaltung

3. Sachstandsbericht Gewerbegebiete

4. VERSCHIEDENES

STADTHALLEN / BÜRGERHÄUSER

5. VERSCHIEDENES

LIEGENSCHAFTEN

6. Grundstücksangelegenheiten

7. Gestattungsvertrag über das Entrée des neuen Laborgebäudes Incyte der Universität Siegen

8. Herstellung einer städtischen Parkplatzfläche im Zuge der Kompensation eines Grundstücksgeschäfts deren und langfristige Verpachtung

9. Verkauf des Grundstückes Gem. Weidenau Flur 30 zum Zwecke der baulichen Nutzung

10. Verkauf des Erbbaugrundstücks Haigerer Straße, 57074 Siegen

11. Verkauf der Baugrundstücke Rödger Straße, Kaan-Marienborn Flur 8 zum Zwecke wohnbaulicher Entwicklung

12. Verkauf einer Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Siegen Flur 28

13. VERSCHIEDENES

14. MITTEILUNGEN AN DIE PRESSE

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften

vom: **10.02.2022**

von: **17:00 Uhr**

bis: **17:35 Uhr**

Ort: **Siegerlandhalle, Koblenzer Straße 151,
57072 Siegen, Leonhard-Gläser-Saal**

Anwesend waren:

Vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften:

Stv Rujanski, Detlef	- als Vorsitzender
AM Born, Stefan	
AM Klaas, Henner	
AM Korczak, Dominik	vertritt Champollion, Anselme
Stv Nüchtern, Markus	- ab 17.05 Uhr (TOP 5)
Stv Patt, Alexander	vertritt Klein, Marc
Stv Rompf, Jürgen	
Stv Rompf-Selimi, Nazlije	vertritt Reifenrath, Frank
AM Rothenpieler, Mark	
AM Schneider, Bernd	
Stv Schneider, Silke	
Stv Schulz, Jürgen	
AM Schulz, Kenny	
AM Stoker, Daniela	
AM Sündermann, Egon	
Stv Wagener, Tanja	

Beratende Mitglieder:

AM Garcia Lopez, José-Antonio
AM Leukel, Klaus Bernhard
AM Scherzberg, Nicole

Aufgrund besonderer Einladung

Herr Schubert

Stadt + Handel – zu TOP 4

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Mues

StK Cavelius

StBR Schumann

VA Krippendorf

VA Zilz

VA Schneider (Hallenverwaltung)

VA Wippermann

StAR Münker

Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

AM Champollion, Anselme

Stv Klein, Marc

Stv Reifenrath, Frank

Stv Six, Annette

AM Langer, Hans-Peter

AM Profus, Norbert

AM Teixeira, Katja

AM Tomczak, Daniela

vertreten durch AM Korczak, Dominik

vertreten durch Stv Patt, Alexander

vertreten durch Stv Rompf-Selimi, Nazlije

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.12.2021

Es werden keine Hinweise vorgebracht.

10. AfSWSL 10.02.2022

2. Fragestunde

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

10. AfSWSL 10.02.2022

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

10. AfSWSL 10.02.2022

4. Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK)**hier:****Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch Auf § 31 GO NW wird hingewiesen.**

Vorlage Nr. VL 752/2022

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verweist Herr Jürgen Schulz auf die bekannte kritische Position zur Erweiterung des Einzelhandels durch einen Discounter auf dem Elih-Grundstück in Geisweid, wie sie auch von der IHK gesehen wird.

Auch die Fraktion Die Linke hat zur Standortbewertung in Geisweid von Anfang an die Befürchtung geäußert, erklärt Frau Schneider, dass die autoorientierten Kunden der Discounter die Angebote im Einkaufszentrum nicht in Anspruch nehmen werden. Sie ist erstaunt, dass nunmehr auch von der Verwaltung die Barrierewirkung der Sohlbacher Straße beschrieben wird.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und bestätigt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den aus der Beteiligung hervorgegangenen Stellungnahmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 4 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke)**10. AfSWSL 10.02.2022****5. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts 2022 (IHaKo 2022)
mündlicher Bericht**

Frau Wippermann stellt anhand einer Präsentation die nächsten Schritte und die vorgesehenen Instrumente der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Im elektronischen Dokument ist die Präsentation unter dem entsprechenden Punkt abgelegt.

Frau Stoker begrüßt die vorgesehenen Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Karten beziehen sich zielgerichtet auf bestimmte Positionen in der Stadt. Daneben werden im Konzept aber auch die Quartiere thematisiert. Sie interessiert, wie zum Beispiel das Quartier Hammerhütte integriert werden soll.

Frau Wippermann erläutert, dass mit den unterschiedlichen Strategien die Bedarfe und Anregungen aus den Quartieren abgefragt werden sollen. Dazu gehört auch das Quartier Hammerhütte, wo zum Beispiel auch Quartiergänge angeboten werden sollen.

Frau Krippendorf ergänzt, dass aus den gesammelten Anregungen eine Strategie mit einer Priorisierung entwickelt werden soll. Der erste Rahmenantrag, der aus dem IHaKO erwachsen wird, wird die öffentlichen Räume im Bereich der Universität umfassen. Gleichwohl soll der Blick darüber hinaus geweitet werden, damit künftige Förderprogramme durch solche Konzepte flankiert werden können.

=> *Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadt-hallen und Liegenschaften nehmen den Bericht zur Kenntnis.*

10. AfSWSL 10.02.2022

**6. Maßnahmen zur Dorfentwicklung:
Prioritätenliste des Antragsjahres 2021**

Vorlage Nr. VL 558/2021

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen stimmt den Vorschlägen zur Bewilligung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Dorfentwicklung zu und beschließt deren Verteilung gemäß der Prioritätenliste für das Haushaltsjahr 2021

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

10. AfSWSL 10.02.2022

7. Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

Vorlage Nr. VL 641/2021

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Erlass der der Vorlage beigefügten Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen anlässlich des Stadtfestes Siegen am 28.08.2022 (Anlage 1) und des Bürgerfestes Geisweid am 09.10.2022 (Anlage 2).

Beratungsergebnis: 10 Stimmen dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltungen

10. AfSWSL 10.02.2022

8. Pauschalförderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen

Vorlage Nr. VL 695/2021

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt die finanzielle Unterstützung der aufgeführten, kleinen Denkmalpflegemaßnahmen als Ersatz für die Pauschalförderung durch Landesfördermittel.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 2 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen)

10. AfSWSL 10.02.2022

9. Bebauungsplan Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Siegen-Mitte

hier:

- Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV- Anlage Rothenberg" und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- Beschluss der Entwürfe und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 457 und der 106. FNP-Änderung samt Begründungen

Vorlage Nr. VL 724/2022

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, so Herr Jürgen Schulz, hätte jedoch gerne die Erstellung, den Betrieb und auch einen späteren Abbau so naturverträglich wie möglich sichergestellt. Dazu bietet sich eine fachgerechte Begleitung durch Naturverbände an, die sich bereits mit dem Thema befasst haben. Damit kann möglicherweise auch die Akzeptanz einer solchen Anlage in der Bevölkerung unterstützt werden.

Herr Nüchtern verweist auf Kriterien des BUND für solche Anlagen und möchte wissen, ob dieser beteiligt wurde.

Frau Krippendorf erläutert, dass im Rahmen der beiden Verfahren alle rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden. Beteiligt wurden alle Träger öffentlicher Belange, so auch die Umweltverbände über die Untere Naturschutzbehörde. Anregungen und Hinweise sowie alle fachlichen und rechtlichen Aspekte sind in diesen Entwurf bereits eingeflossen. Alles Weitere ist im Genehmigungsverfahren zu klären, steht aber ihres Wissens auf der Agenda des Investors.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und die damit verbundene 106. Änderung des FNPs im Stadtteil Siegen-Mitte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
- den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 457 und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) samt Begründungen;
- die öffentliche Auslegung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 1 Enthaltungen (FDP)

10. AfSWSL 10.02.2022

10. Beratung des Verwaltungsentwurfs Haushalt 2022 der Universitätsstadt Siegen

Vorlage Nr. VL 758/2022

Herr Rujanski ruft die einzelnen, in die Zuständigkeit des Ausschusses fallenden Seiten aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Liegenschaften auf.

Es werden keine Fragen gestellt oder Hinweise gegeben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften stimmt den für ihn relevanten Produkten zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 5 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Die Linke)

10. AfSWSL 10.02.2022

11. Entwurf von Haushaltssatzung/Haushaltsplan 2022 sowie der Finanzplanung 2022 bis 2025 hier: Verwendung der für die Produkte 15.02.01 - Siegerlandhalle - und 15.02.02 - Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen - veranschlagten Bauunterhaltungs- und Investitionsmittel

Vorlage Nr. VL 770/2022

Herr Rujanski ruft die einzelnen, in die Zuständigkeit des Ausschusses fallenden Seiten auf.

Es werden keine Fragen gestellt oder Hinweise gegeben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Stadt Siegen beschließt die Verwendung der im Entwurf von Haushaltssatzung /Haushaltsplan 2022 eingestellten Bauunterhaltungs- und Investitionsmittel für die Stadthallen und Bürgerhäuser gemäß Vorlage.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 5 Enthaltungen

(Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Die Linke)

10. AfSWSL 10.02.2022

12. Fortsetzung des Zentrenbudgets für die Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen 2022

Vorlage Nr. VL 772/2022

Auf die Nachfrage von Herrn Kenny Schulz erklärt Frau Zilz, dass sechs Anträge gestellt wurden, wovon zwei nicht den Richtlinien entsprachen. Mit den Budgets sollten Aktionen zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe etc. unterstützt werden. Das letzte Jahr war für die Akteure schwierig zu planen und es wurden seitens der Betriebe andere Prioritäten gesetzt. Daher soll für das Jahr 2022 eine Fortsetzung erfolgen.

Herr Klaas regt an, die Förderkonditionen hinsichtlich des Höchstbetrages zu überdenken, da sich möglicher Weise der Aufwand für eine Aktion nicht lohnt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Fortsetzung des Zentrenbudgets in Höhe von 30.000,00 Euro zur Aktivierung privater Initiativen zwecks Steigerung der Attraktivität und Vielfalt in den Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen im Jahr 2022 und die Anpassung der Förderrichtlinie.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

10. AfSWSL 10.02.2022

13. Mitteilungen der Verwaltung

Keine Mitteilungen

10. AfSWSL 10.02.2022

gez. Rujanski
Vorsitzender

gez. Munker
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 19.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022
Rat	02.03.2022

Kurzbezeichnung:

Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK)

hier:

Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch Auf § 31 GO NW wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und bestätigt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den aus der Beteiligung hervorgegangenen Stellungnahmen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzepts soll der Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Siegen unter Berücksichtigung der zu erwartenden demografischen Veränderungen und des Strukturwandels Rechnung getragen werden. Unter Einbeziehung der Nahversorgung werden aktuelle Aussagen zur Versorgungssituation und Empfehlungen zur Optimierung des Einzelhandelsangebotes im gesamten Stadtgebiet auch unter regionalen Aspekten getroffen.

Zudem ist das Konzept Grundlage für eine rechtssichere kommunale Bauleitplanung. Fehlentwicklungen von Einzelhandelsansiedlungen können nur über die Bauleitplanung vermie-

den und die verträgliche Entwicklung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet gesteuert werden. In diesem Zusammenhang gibt das Einzelhandelskonzept wichtige Empfehlungen und dient als zentrale Abwägungsgrundlage gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches. Von großer Bedeutung ist die erarbeitete spezifische Sortimentsliste zentrenrelevanter Güter für die Stadt Siegen, die zur Feinsteuerung des Einzelhandels in Bebauungsplänen benötigt wird. Wichtig ist weiterhin die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Weiterer Baustein ist die Ausweisung von Nahversorgungsstandorten und einzelner Sonderstandorte im Stadtgebiet und die damit zusammenhängenden Empfehlungen für den weiteren planerischen Umgang mit diesen Flächen.

Das nunmehr abschließend zu beratende Konzept zeigt den einzelhandelsbezogenen Entwicklungskorridor für die nächsten 5-10 Jahre auf.

Nach einem etwa einjährigen Bearbeitungszeitraum, der durch einen interdisziplinär besetzten Arbeitskreis begleitet wurde, hat der Rat der Stadt Siegen am 24.11.2021 das gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklungskonzept als Entwurf sowie die Offenlage des Gutachtens für die Dauer von vier Wochen beschlossen. Die Offenlage erfolgte vom 29.11. bis 28.12.2021. In diesem Zeitraum gingen Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg ein. Weitere Stellungnahmen erfolgten durch die IHK Siegen und die Stadt Kreuztal nach jeweils angefragter und bewilligter zweiwöchiger Fristverlängerung. **Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge seitens der Stadt Siegen können der Anlage 1 entnommen werden.** Die Stellungnahmen wurden im Wortlaut in die Abwägungstabelle übernommen.

Folgende Kernaussagen haben sich aus den eingereichten Stellungnahmen hervorgerufen:

Bezirksregierung Arnsberg:

Es wird ein stärkeres Eingehen auf die raumordnerische Vorgaben und Ziele bezüglich der Ausweisung einzelner ZVB, eine differenzierte Betrachtung der stationären Kaufkraft und der Kaufkraft-Umsatz-Relation unter (Nicht-)Berücksichtigung des Online-Handels sowie eine teilweise Nachschärfung der allgemeinen Steuerungsleitsätze des Konzepts gefordert.

IHK Siegen:

Die Kaufkraft- und Zentralitätskennziffern sowie Umsatzzahlen werden teilweise als nicht korrekt und die Zentralität für Siegen als zu niedrig bewertet. Es wird gefordert, dass Einzelhandelsstandorte, die außerhalb von ausgewiesenen Entwicklungsbereichen liegen, Bestandschutz genießen und ihnen Erweiterungsmöglichkeiten in verträglichem Maße zugestanden werden sollten.

Stadt Kreuztal:

Es werden keine oder nur unzureichende Aussagen über die Auswirkungen auf den ZVB Buschhütten durch die Entwicklungsempfehlungen für den ZVB Geisweid und das nördliche Siegener Stadtgebiet generell getroffen. Die geplante Ansiedlung eines Aldi-Marktes auf dem ELIH-Gelände soll im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens auch die Auswirkungen auf den ZVB Buschhütten betrachten.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen wesentlichen Änderungen geführt, sondern ausschließlich redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen ausgelöst, sodass keine erneute Beteiligung notwendig wird.

Anlage 2 enthält das EHEK inklusive aller Anpassungen, die aus der Beteiligung hervorgegangen sind.

Zur Beantwortung möglicher Fragen wird der zuständige Projektleiter des Büros Stadt+Handel in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften am 10.02.2021 zur Verfügung stehen.

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)			

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 Abwägungstabelle](#)
2. [Anlage 2 EHEK](#) (nur digital vgl. Entwurfsfassung in VL 565/2021)

Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Stadt Siegen

A b w ä g u n g

der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Siegen, bestehend aus

- dem Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Siegen in der Fassung vom 11.10.2021

Hinweis:

Durch eine angepasste Formatierung des Konzepts nach den Gestaltungsvorgaben der Stadt Siegen, entsprechen die Seitenzahlen der Version des Konzepts aus der Offenlage nicht den Seitenzahlen der als Anlage 2 vorliegenden und formatierten Version des Konzepts. Bei den Stellungnahmen, die zu Anpassungen oder Ergänzungen geführt haben, sind zur besseren Nachvollziehbarkeit die entsprechenden Seitenzahlen aus dem formatierten Konzept angegeben.

Ergebniszusammenfassung:

Lfd.Nr.	Absender/ Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1.0	Bezirksregierung Arnsberg; Dezernate 32 (Regionalentwicklung) und 35 (Städtebau)	
1.1	<p><u>Ziffer 2 (S. 9 ff.)</u></p> <p>Es findet lediglich eine bloße Aufzählung der raumordnungsrechtlichen Regelungen statt. Ziele der Raumordnung werden im Fließtext zwar mehrfach indirekt angesprochen, eine erkennbare differenzierte Auseinandersetzung ist allerdings nicht nachvollziehbar. In einigen Teilpunkten erscheint es sinnvoll nochmals abschließend auf die raumordnungsrechtlichen Regelungen einzugehen.</p>	Die aktuell gültigen raumordnerischen Regelungen (LEP NRW, Regionalplan, Einzelhandelserlass) stellen zusammen mit der aktuellen Rechtsprechung eine wesentliche Grundlage des EHEK Siegen 2022 dar und wurden bei der Erarbeitung des Konzepts in den jeweiligen Zusammenhängen und Empfehlungen berücksichtigt. Eine über die bereits im EHEK erfolgende Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Regelungen ist aufgrund der Analyseebene „Gesamtstadt“ nicht möglich.
1.2	<p>So befinden sich beispielsweise der ZVB Weidenau (östl. Teilbereich) sowie der ZVB Nahversorgungszentrum Kaan-Marienvorn (großflächig) innerhalb einer Festlegung als Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklung (GIB) wieder. Heraus erwachsen Einschränkungen für den großflächigen Einzelhandel. Dies sollte aus dem Konzept ersichtlich werden.</p>	Die Anregung wurde entsprechend aufgegriffen. In den Steckbriefen der ZVB (S.94/S.106) wurden Hinweise hierzu aufgenommen. Zudem wird der Versuch unternommen, eine entsprechende Anpassung im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplans einzubringen.
1.3	<p><u>Ziffer 4.3 (S. 31)</u></p> <p>Bei der Berechnung der Kaufkraft und Umsatz-Kaufkraft-Relation wird die gesamte, dem stationären Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraft zum Ansatz gebracht. Ein Abzug der Online-Anteile erfolgt stattdessen nicht. Bei Artikeln der Unterhaltungselektronik beispiels-</p>	Das ist korrekt. Im EHEK wird die gesamte Kaufkraft den Umsätzen gegenübergestellt. Hieraus ergibt sich die gewünschte Aussage, welchen Anteil der gesamte verfügbaren Kaufkraft (auch Online-Anteile) durch den stationären Einzelhandel gebunden werden kann. Die zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen des Onlinehandels wurden im Rahmen des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens berücksich-

	<p>weise existiert nach den Angaben auf S. 24 ein Umsatz-Anteil von durchschnittlich 33,8 %. Würde dieser Anteil von der o. g. Kaufkraft für UE abgezogen, verbliebe eine Kaufkraft von dann lediglich 26,0 Mio. € (anstatt wie im Konzept berechnet von 39,3 Mio. €). Die Umsatz-Kaufkraft-Relation würde i. E. rd. 250 % betragen (anstatt – wie im Konzept berechnet – 148 %). Realistisch betrachtet (ohne Online-Anteile) dürften die Umsatz-Kaufkraft-Relationen – gemessen an der tatsächlichen Kaufkraft – somit für einige Branchen deutlich höher ausfallen als im Konzept berechnet.</p>	<p>tigt. Dies ist gängige Praxis im Kontext der Erstellung eines EHEK.</p>
1.4	<p><u>Ziffer 7 und 8 (S. 62 ff. und 132 ff.)</u></p> <p>Zu Bewertung einzelner Einzelhandelsstandorte wird das System einer „Ampel“ verwendet. Die einzelnen „Ampel“-Farben sollten näher definiert werden.</p>	<p>Die Ampeldarstellungen stellen lediglich eine vergleichende illustrierende Bewertung der einzelnen in Schriftform erläuterten Aspekte dar. Auf eine nähere Erläuterung wird daher verzichtet.</p>
1.5	<p><u>Ziffer 8.3.2 (S. 128)</u></p> <p>Das Kriterium „der Standort soll nicht zu stark in die Versorgungsfunktion ZVB eingreifen“ sollte dahingehend ergänzt werden, dass bestehende integrierte Nahversorgungsstandorte mit Lage innerhalb des 600 m -Radius Berücksichtigung finden. Auch sollte erläutert werden, warum die fußläufige Distanz zu ZVB ausgerechnet 600 m betragen soll.</p>	<p>Die Beachtung bestehender Nahversorgungsstandorte wurde ergänzt (S.118).</p> <p>Die fußläufige Distanz wurde unter Orientierung am Einzelhandelserlass 2021 auf 700m abgeändert und eine Erläuterung hinzugefügt.</p> <p>Zudem erfolgte eine begriffliche Angleichung an die Formulierungen des Einzelhandelserlasses NRW 2021.</p>
1.6	<p><u>Ziffer 8.4.4 (S. 145)</u></p> <p>Der Lidl Eiserfelder Straße sollte mit einer Entfernung von rd. 800 m zum nächstgelegenen ZVB und aufgrund seiner Lage als integrierter Nahversorgungsstandort eingestuft werden.</p>	<p>Die Einstufung des LIDL-Marktes wurde im Rahmen der Arbeitskreise diskutiert. Letztendlich wurde sich aufgrund der räumlichen Nähe zum ZVB Nahversorgungszentrum Eiserfeld gegen eine Einstufung als Nahversorgungsstandort entschieden.</p>
1.7	<p><u>Ziffer 8.5 (S. 154)</u></p> <p>Die Ziele 2 und 3 sollten bei gleichem Inhalt zusammengefasst werden. Das Ziel 4 sollte hinsichtlich der Formulierung „restriktiver Um-</p>	<p>Ziele 2 und 3 haben einen ähnlichen Inhalt. Diese wurden im EHEK nicht zusammengefasst, um die zuvor aufgebaute Struktur der Lagebereiche – ZVB, NVZ, siL, niL fortzuführen. Von einer Zusammenfassung</p>

	<p>zeptes geht damit ins Leere.</p> <p>Bestandsschutz, wie hier im Konzept definiert, ist rein rechtlich anders zu verstehen. Diese Definition lässt keine derartigen Erweiterungen zu (lediglich in erster Linie Instandhaltung). Hinsichtlich der „Anforderungen (S. 177) ist unklar, was „städtebauliche/stadtentwicklungspolitische Ziele/Grundsätze (EHEK)“ an dieser Stelle meint? Eine Definition ist dem vorliegenden Entwurf nicht zu entnehmen. Im dritten Spiegelstrich wird zudem als weitere Anforderung formuliert, dass Ziele und Grundsätze (LEP NRW) nicht verletzt werden. Hierzu ist anzumerken, dass sich Ziele und Grundsätze in erster Linie auf die Bauleitplanung beziehen. Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich entziehen sich diesen Regelungen. Auch ist unklar, was unter „belegte betreiberseitige Begründung“ zu verstehen ist.</p>	<p>Lagebereichen Erweiterungen zu ermöglichen, sofern der wirtschaftliche Fortbestand bzw. die Optimierung interner Betriebsabläufe oder Modernisierungen dies erfordern. Eine flächendeckende Erweiterung von Betrieben wird verhindert.</p> <p>Mit städtebaulichen/stadtentwicklungspolitischen Zielen ist eine Konformität zum EHEK Siegen 2022 gemeint. Ein entsprechender Hinweis wurde ergänzt (S.163).</p> <p>Die belegte betreiberseitige Begründung wurde näher erläutert (S.163).</p>
1.11	<p><u>Ziffer 13 (S. 181)</u></p> <p>In Anbetracht der Muster Festsetzungen I zur Art der baulichen Nutzung ist auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2019 (Az. 4 Cn 8/18) hinzuweisen. Der Festsetzungsvorschlag I sollte entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Die Formulierungen wurden entsprechend angepasst (S.166).</p>
1.12	<p><u>Testat zentraler Versorgungsbereiche</u></p> <p>Vorhaben des großflächigen Einzelhandels, für die eine Baugenehmigung beantragt wurde, ist eine Vorlage gem. Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses NRW nicht erforderlich, wenn diese ihren Standort in mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichen haben. Ein entsprechendes Testat kann nach Zusendung des durch den Stadtrat förmlich beschlossenen Einzelhandelskonzeptes durch das Dezernat 35 der Bezirksregierung erfolgen.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Keine Anpassung des EHEK erforderlich.</p>
2.0	Industrie- und Handelskammer Siegen	

2.1	<p>Die IHK Siegen ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Siegen vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie die Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und die Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p>Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK hier in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits, im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren.</p> <p>Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung von Einzelhandels-einrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Ortszentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Siegen setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Ortszentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte und Ortszentren ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Keine Anpassung des EHEK erforderlich.</p>
2.2	<p><u>Einschätzung und Bewertung des vorliegenden Entwurfs des Einzelhandelskonzepts durch die IHK Siegen</u></p> <p>Aus Sicht der IHK Siegen ist es wichtig, dass es einen verbindlichen Rahmen gibt, in dessen Grenzen Wettbewerb zwischen Standorten und Betriebsformen möglich ist. Wir gehen davon aus, dass bei Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landesplanung (raumordnerischen Ziele und Gebote) eine hohe Planungssicherheit bei Genehmigungsverfahren für den großflächigen Einzelhandel erreicht wird.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Keine Anpassung des EHEK erforderlich.</p>

	<p>Bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kommt der Stadt Siegen eine entscheidende Rolle zu. Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts und der planungsrechtlichen Absicherung durch die Bauleitpläne kann die Stadt Siegen die Entwicklung ihrer Einkaufslagen unterstützen und eine ausgewogene Nah- und Grundversorgung sicherstellen. Eine nachvollziehbare Konzeption schafft einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung sowie für die Beurteilung von Vorhaben. Andererseits schafft sie Planungs- und Investitionssicherheit für den Einzelhandel sowie für Investoren und Grundstückseigentümer.</p> <p>Die IHK Siegen unterstützt daher grundsätzlich die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen. An dieser Stelle weisen wir aber darauf hin, dass der Stadt der Spagat zwischen steuernden Vorgaben und „Ansiedlungsfreiheiten“ für Unternehmen/Investoren und Grundstückseigentümern gelingen muss. Aus unserer Sicht sollte das Zentrenkonzept in erster Linie Vorgaben machen, wo Wettbewerb stattfinden darf, nicht aber, ob Wettbewerb stattfinden darf. Die Planung darf somit den Markteintritt der verschiedenen Handelsformate nicht verhindern, sondern lediglich deren Standort nach städtebaulichen Zielen lenken.</p>	
2.3	<p>Abgesehen davon, dass in dem Konzept zahlreiche Rechtschreibfehler und teils falsch geschriebene Straßennamen („Eiserfelderstraße“ statt Eiserfelder Straße, S. 108, „Känerberger Straße“ statt Känerbergstraße, S. 139) auftauchen, besteht für uns Klärungsbedarf besonders in den folgenden Punkten:</p>	<p>Wurde entsprechend angepasst (s. 99 und S. 128).</p>
2.4	<p><u>Kaufkraft- und Zentralitätskennziffer</u></p> <p>Die uns vorliegenden Kaufkraftzahlen (2021) der MB-Research GmbH weisen für das Oberzentrum Siegen eine Zentralitätskennziffer von 156,7 aus. 2019, das Jahr, das Stadt + Handel offensichtlich als Datenbasis zugrunde legt, betrug sie 156,8. Das ist der mit Abstand</p>	<p>Die Abweichungen in den Kaufkraftzahlen sowie den Zentralitäten begründen sich zum einen in der verwendeten Datengrundlage sowie zum anderen in der methodischen Ermittlung. Stadt + Handel verwendet Kaufkraftzahlen des Institut für Handelsforschung. Hierdurch ist auch ein direkter Vergleich mit den Kaufkräften und Umsätzen des EHEK aus</p>

	<p>höchste Wert im IHK-Bezirk. Bei einem bundesweiten Vergleich (Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern) belegt Siegen damit Platz 6 und landesweit sogar den Spitzenplatz. Die im Gutachten genannte Einzelhandelszentralität von 140 ist aus unserer Sicht einerseits zu niedrig und andererseits nicht nur als angemessen (vgl. Seite 39), sondern als außerordentlich gut zu bewerten.</p>	<p>dem Jahr 2013 möglich. Darüber hinaus werden die Verkaufsflächen durch Vor-Ort-Begehung sortimentsspezifisch vermessen und einzelbetriebliche Umsatzberechnungen vorgenommen. Eine Reduzierung der Zentralität in Siegen ergibt sich insbesondere durch die starken Entwicklungen des Onlinehandels sowie die Verkaufsflächen- und Betriebszahlenrückgänge vorrangig in den typischen innenstadtrelevanten Sortimenten.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass die von der IHK ermittelte Zentralitätskennziffer hinsichtlich der Bezeichnung bzw. Aussage nicht den von Stadt + Handel ermittelten Zentralitäten entspricht.</p> <p>In Einzelhandelskonzepten werden von Stadt + Handel regelmäßig die im Kommunalgebiet vorhandenen Kaufkräfte (IFH 2021) sortimentsspezifisch unter Berücksichtigung des Kaufkraftniveaus berechnet. Diese werden der Summe der einzelbetrieblich sortimentsspezifisch ermittelten Umsätze gegenübergestellt. Hieraus ergibt sich je Sortimentsbereich ein Zentralitätswert, der angibt, welche Anteile der lokalen Kaufkraft im Kommunalgebiet gebunden werden können (unter Berücksichtigung der Zu- und Abflüsse in das bzw. aus dem Kommunalgebiet und unter Beachtung des Onlinehandels). Hierbei orientiert sich Stadt + Handel an der aktuellen Fachliteratur (bspw. der Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. 2020). Hinsichtlich der Begrifflichkeiten entspricht die von Stadt + Handel ausgewiesenen Zentralitätswerte den von der IHK ausgewiesenen Kaufkraftbindungsquoten.</p>
2.5	<p>Weiterer Klärungsbedarf besteht bei der Tabelle 7 auf der Seite 40. Sollte der hier aufgeführte Umsatz in Relation zu der aufgeführten Kaufkraft stehen, ergeben sich nach unserer Einschätzung andere Zentralitätswerte. Beispielsweise beträgt in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel der Saldo -8 Mio. €. Somit ergäbe sich eine Zentralität/Bindung von 97 % und nicht von 116 %.</p>	<p>Bei der tabellarischen Darstellung erfolgte leider eine fehlerhafte Übertragung aus den Berechnungsdateien. Die dem EHEK zu Grunde liegenden Werte der Berechnungen sind korrekt, es erfolgte lediglich eine fehlerhafte Abbildung der Umsatzwerte in der Tabelle. Die Kaufkraft- und Zentralitätswerte sind korrekt. Die korrekten Zahlen der Umsätze wurden eingefügt (S.40).</p>

2.6	Der in Tabelle 8 auf der Seite 43 aufgeführte Vergleich der gesamtstädtischen Kennwerte ist aus unserer Sicht nicht zielführend, da einerseits unterschiedliche Erhebungszeiten (z.B. stammen die Daten für Marburg aus dem Jahr 2009) und andererseits offensichtlich unterschiedliche Datenquellen zugrunde liegen. Um Standorte korrekt miteinander vergleichen zu können, ist eine einheitliche Grundlage aber zwingend notwendig.	Der durchgeführte Benchmark basiert auf entsprechend verfügbaren Datengrundlagen und führt dazu, dass die genannten Zentren nur bedingt miteinander vergleichbar sind (Hinweis hierzu Seite 44, 2. Absatz). Zu berücksichtigen ist insbesondere, dass der Anspruch des durchgeführten Benchmark keine vollständige Vergleichbarkeit mit anderen Oberzentren, sondern vielmehr die Darstellung von Anhaltswerten zur groben Einordnung der Position und Ausstattung der Stadt Siegen ist.
2.7	In der Tabelle 9 auf der Seite 45 müsste es aus unserer Sicht richtigerweise Kaufkraft je Einwohner in € heißen und nicht Kaufkraft in Mio. €. Zudem wird in dieser Tabelle für das Jahr 2020 eine Kaufkraft von 6.333 € angegeben, in der Tabelle 5 auf der Seite 33 hingegen von 5.834 €.	Wurde entsprechend angepasst (S. 44).
2.8	Ebenfalls in der Tabelle 9 wird für 2020 der Einzelhandelsumsatz mit 861,9 Mio. € angegeben, auf den vorherigen Seiten allerdings mit 742,3 Mio. €.	Wurde entsprechend angepasst (S. 44).
2.9	<u>Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche</u> Grundsätzlich ist das Engerfassen der Zentralen Versorgungsbereiche nachvollziehbar. Aus unserer Sicht wäre jedoch erneut zu prüfen, ob die beiden Nahversorgungsstandorte (inkl. geplanter Aldi) nicht in den ZVS Stadtteilzentrum Geisweid integriert werden sollten.	Die Einbeziehung/Nichteinbeziehung des LIDL und des perspektivisch gegebenenfalls entstehenden ALDI Nord wurden im Rahmen der Arbeitskreise intensiv diskutiert. Als Ergebnis wurde beschlossen, den Standort aufgrund des geringen und lückenhaften Einzelhandelsbesatzes zwischen den Betrieben und dem ZVB, aufgrund der Barrierewirkung der Sohlbacher Straße sowie aufgrund des mangelnden städtebaulich-funktionalen Zusammenhangs zwischen dem Kernbereich des ZVB Stadtteilzentrum Geisweid und dem (perspektivischen) Lebensmittelstandort den Standort der nicht in den ZVB Geisweid zu integrieren.
2.10	<u>Nahversorgungs- und Sonderstandorte</u> Aus unserer Sicht sollten die Einzelhandelsstandorte, die im Einzelhandelskonzept nicht als Nahversorgungsstandorte definiert werden, zwingend Bestandsschutz genießen. Darüber hinaus sind diesen zu-	Es gilt grundsätzlich ein Bestandsschutz für bestehende Einzelhandelsbetriebe. Die Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben, die außerhalb der ausgewiesenen ZVB, Nahversorgungsstandorte oder Sonderstandorte liegen, sind abhängig von deren Hauptsortiment sowie deren städtebaulicher Integration zu bewerten. Entsprechende Ausführungen ent-

	meist gewachsenen Standorten, die ebenfalls eine Versorgungsfunktion wahrnehmen, Entwicklungsmöglichkeiten im verträglichen Maß zu gewähren (erweiterter Bestandsschutz). Gleiches gilt für die Einzelhandelslagen, die nicht als Sonderstandorte definiert werden.	halten die im EHEK definierten Leitsätze.
2.11	<p><u>Sortimentsliste</u></p> <p>Die aufgeführte Sortimentsliste ist aus unserer Sicht nachvollziehbar und sinnvoll. Allerdings ist auf der Seite 171 (Tabelle 16) von einer Kurzfassung die Rede. Sollte es eine Langfassung geben, wäre es aus unserer Sicht sinnvoll, diese im Einzelhandelsentwicklungskonzept auch aufzuführen.</p>	Die Langfassung der Sortimentsliste befindet sich im Anhang des EHEK (an S. 175).
2.12	<p>Steuerungsleitsätze</p> <p>Grundsätzlich ist aus unserer Sicht der im Leitsatz IV benannte Bestandsschutz und die geringfügige Verkaufsflächenerweiterung für Einzelhandelsbetriebe, die nicht den konzeptionellen Anforderungen entsprechen, zu begrüßen. Allerdings stellt sich uns die Frage, was unter den „Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes“ (Seite 177) zu verstehen ist. Sollten hierunter die Leitsätze zu verstehen sein, stellt sich wiederum die Frage, ob dann dieser Leitsatz IV überhaupt umsetzbar ist?</p>	Mit städtebaulichen/Stadtentwicklungspolitischen Zielen ist eine Konformität zum EHEK Siegen 2022 gemeint. Hierbei sind alle für ein Planvorhaben relevanten Vorgaben des EHEK im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu überprüfen. Ein entsprechender Hinweis wurde ergänzt (S. 163).
3.0	Stadt Kreuztal	
3.1	<p><u>Allgemein:</u></p> <p>In der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen ist aus Sicht der Stadt Kreuztal die Betrachtung der Auswirkungen insbesondere der Entwicklungsempfehlungen auf die Nachbarstädte unzureichend ausgefallen. Es wird lediglich dargestellt, dass Kreuztal zum Einzugsgebiet Siegens zählt. Das Oberzentrum kann aber nicht über die Maßen Kaufkraft aus anderen Kommunen abziehen. Insbesondere bezüglich der Auswirkungen der Entwick-</p>	<p>Einzelhandelsentwicklungskonzepte beziehen sich auf die jeweilige Standortkommune. Die im Umfeld der jeweiligen Kommune gelegenen Kommunen werden insbesondere bei der Ermittlung des Einzugsgebiets sowie hinsichtlich der jeweiligen Versorgungsfunktion nach dem Zentrale Orte System berücksichtigt. Nach dem Zentrale Orte System hat die Stadt Siegen als Oberzentrum somit auch Versorgungsfunktionen für die umliegenden Mittel- und Grundzentren zu übernehmen.</p> <p>Die für das ZVB Stadtteilzentrum Geisweid sowie das Gebiet Geis-</p>

	<p>ne Kreutztaler Innenstadt, vor allem auch vor dem Hintergrund der sehr guten verkehrlichen und siedlungsstrukturellen Verbindung zwischen den Städten Kreutztal und Siegen.</p>	
3.3	<p><u>Zum Versorgungsbereich Geisweid/nördliches Stadtgebiet (Besonderer Nahversorgungsstandort):</u></p> <p>Für den südlich des ZVB gelegenen Lebensmittelstandort ist die Ausweisung als besonderer Nahversorgungsstandort vorgesehen. Das Nahversorgungskonzept als Teil der Konzeptfortschreibung sieht im Hinblick auf eine Stärkung des Versorgungsbereichs Geisweid/nördliches Stadtgebiet die Ansiedlung eines weiteren Discounters (Aldi) auf dem ELIH-Gelände, benachbart zum bereits ansässigen Lidl-Markt vor. Zielsetzung ist gemäß der Konzeptfortschreibung die „Stärkung des vorhandenen Angebots“. Vor dem Hintergrund der Standortbewertung auf S. 141 der Konzeptfortschreibung, in den für den Versorgungsbereich sowohl eine gute qualitative wie quantitative Ausstattung im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel festgestellt wird, ist die Berechtigung dieser Zielsetzung aus Sicht der Stadt Kreutztal fraglich.</p> <p>Die geplante Ansiedlung des Aldi-Marktes steht laut Konzept unter dem Vorbehalt des „absatzwirtschaftlich[n] und städtebaulich[n] Verträglichkeit – insbesondere im Hinblick auf das STZ Geisweid“. Die Stadt Kreutztal weist darauf hin, dass in dieser hier genannten, jedoch noch ausstehenden Verträglichkeitsanalyse auch die Auswirkungen der Aldi-Ansiedlung auf den ZVB Buschhütten zu untersuchen sind und geht insofern davon aus, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine erneute Beteiligung auf Basis eines konkreten Verträglichkeitsgutachtens durchgeführt wird. Der Hinweis darauf, dass im Rahmen der anstehenden Verträglichkeitsanalyse auch der ZVB Buschhütten in den Blick zu nehmen ist, sollte in der vorliegenden Konzeptfortschreibung ergänzt werden.</p>	<p>Bei der Darstellung und Bewertung des Versorgungsbereichs Geisweid/nördliches Stadtgebiet wird im EHEK Siegen die mögliche bzw. geplante Ansiedlung des ALDI Nord bereits berücksichtigt. Die hier getroffenen Bewertungen beziehen sich somit auf die Situation nach der möglichen Ansiedlung des ALDI Nord. Die formulierten Entwicklungsempfehlungen stehen somit der Situationsbewertung nicht entgegen.</p> <p>Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse sind die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung zu untersuchen. Welche dies sind, lässt sich im Rahmen des EHEK Siegen nicht genau einschätzen (Ausnahme das benachbarte STZ), da hierfür eine Analyse der Wettbewerbsstrukturen sowie des Einzugsgebiets des Planvorhabens erforderlich ist. Dies hat im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse zu erfolgen.</p>

3.4

Zur Methodik des Nahversorgungskonzeptes:

Zwar mag u.a. eine Gehzeit von 10 Minuten als Kriterium für eine gute Nahversorgung dienen, jedoch eignet sich dieses Kriterium nicht als Maßstab für eine etwaige Umsatzverteilung. Aspekte der Umsatzverteilung, gerade auch aus ZVB der Nachbarstädte, werden im Methodikteil nicht beleuchtet. Hierbei ist aus Sicht der Stadt Kreuztal einzu- beziehen, dass die siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Verbindungen zwischen Siegen-Geisweid und Kreuztal-Buschhütten und damit die gute Erreichbarkeit, insbesondere auch mit dem Pkw und ÖPNV wie auch per Rad, einen Kaufkraftabfluss aus Buschhütten im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente nach Geisweid voraussichtlich begünstigen werden. Dies gerade im Zusammenspiel mit der typischerweise hohen Autokundenorientierung von Discount-Märkten. Die Fahrzeit zwischen dem ZVB Buschhütten und dem ELIH-Gelände in Geisweid per Pkw beträgt nur sechs Minuten, per Rad sieben Minuten, die Entfernung 2,9km. Diese Aspekte sind auch Sicht der Stadt Kreuztal im Rahmen der noch folgenden Verträglichkeitsanalyse für den geplante Aldi-Ansiedlung in jedem Falle einzubeziehen und sollten auch in der Konzeptfortschreibung Erwähnung finden.

Zudem wird im Nahversorgungskonzept aufgeführt, dass Standorte mit besonderer Bedeutung zur Versorgung von Lagen mit räumlichen Nahversorgungsdefiziten sogenannte wohnortnahe Bereiche sind, solche, die i. d. R. 10 Minuten Fahrzeit mit dem Fahrrad oder annähernd 2 km Radfahrdistanz umfassen. Hinzu kommt die Orientierung an siedlungsräumlichen Zusammenhängen oder Radwegenetzen. Werden diese Kriterien zu Grunde gelegt, versorgt der hier neu ausgewiesene Besondere Nahversorgungsstandort in Geisweid den Stadtteil Buschhütten bereits mit. Auswirkungen auf Kreuztal-Buschhütten müssen daher aus Sicht der Stadt Kreuztal untersucht werden, Beeinträchtigungen des ZVB Buschhütten sind zu vermeiden.

Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen einer möglichen ALDI Nord-Ansiedlung auf die relevanten zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung sind - unter Bestimmung des wohnortnahen bzw. erweiterten wohnortnahen Bereichs - im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse zu untersuchen. Eine diesbezügliche Einschätzung kann im Rahmen des EHEK nicht erfolgen.

3.5	<p><u>Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Siegen:</u></p> <p>Der vorliegende Entwurf zeigt insbesondere absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale für die Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf“ und „Baumarktsortiment“ in einer Größenordnung von ca. 20.000 qm Verkaufsfläche auf. Konkrete Vorhaben oder Potentialflächen für die Ansiedlung solcher Betriebe werden nicht benannt.</p> <p>Im unmittelbar an die Stadt Siegen angrenzender Stadtteil Buschhütten sind sowohl ein Baumarkt als auch ein Pflanzen- und Gartenfachmarkt angesiedelt. Eine Ansiedlung von Betrieben mit Angebot dieser Warengruppen, insbesondere in den Stadtteilen Geisweid oder Weidenau, könnte die Bestands- und Entwicklungsperspektiven der Einzelhandelsstandorte in Buschhütten empfindlich einschränken bzw. gefährden. Sollten konkrete Planungen zur Erweiterung des Angebotes der genannten Warengruppe bestehen, wird die Stadt Kreuztal diese kritisch überprüfen, um eine Schwächung der Standorte in Buschhütten zu vermeiden.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Keine Anpassung des EHEK erforderlich.</p>
3.6	<p><u>Fazit:</u></p> <p>Die Stadt Kreuztal gibt grundsätzlich zu bedenken, dass sich jede Anpassung der Einzelhandelslandschaft innerhalb einer Stadt unmittelbar auf die Nachbarstädte bzw. Nachbarkommunen und deren Einzelhandelsstandorte auswirken kann. Die diesbezüglichen Auswirkungen werden in dem vorliegenden Konzeptentwurf, wie bereits dargestellt, sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht nicht hinreichend genau erläutert.</p>	<p>Einzelhandelskonzepte definieren unter anderem gesamtstädtische und auch standortbezogene Entwicklungsempfehlungen. Qualitative und quantitative Einschätzungen bzw. Bewertungen bezüglich möglicher Auswirkungen von potenziellen Planvorhaben, zumal diese noch nicht absehbar sind, können im Rahmen von Einzelhandelskonzepten nicht erfolgen. Konkrete Planvorhaben sind im Rahmen entsprechender Bauleitplanverfahren durch Verträglichkeitsanalysen hinsichtlich deren absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen auf relevante zentrale Versorgungsbereiche und die Nahversorgung zu untersuchen.</p>

KONTAKT

**Universitätsstadt Siegen
Geschäftsbereich 4,
Arbeitsgruppe 4/5-1 –
Stadtentwicklung**

Herr Springmann
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

E-Mail: p.springmann@siegen.de
Tel.: 0271 404-3289

**Stadt + Handel Beckmann und
Führer Stadtplaner PartGmbH**

Dr. Fabian Schubert
Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe

E-Mail: schubert@stadt-handel.de
Tel.: 0721-14512262



STADT+HANDEL EINZELHANDELS- ENTWICKLUNGS- KONZEPT

Für die Stadt Siegen
Fortschreibung 2022



Impressum

AUFTRAGNEHMER

**Stadt + Handel Beckmann und
Führer Stadtplaner PartGmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen

Partnerschaftsregister-
nummer PR 3496

Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 46

Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

AUFTRAGGEBER

Universitätsstadt Siegen

**Geschäftsbereich 4, Abteilung 4/5 Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Liegenschaften**

Rathaus Geisweid

Lindenplatz 7

57078 Siegen

VERFASSTER

Dipl.-Ing. Marc Führer

Jens Nußbaum, M. A.

Dr. rer. nat. Fabian Schubert

Hannah Eschert, M. Sc.

Dortmund & Karlsruhe

24.01.2022

Die Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbH hat bei der Umsetzung des vorliegenden Projektes mit der Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund) zusammengearbeitet. Mögliche Mitarbeiter der Stadt + Handel Dienstleistungen GbR sind bei den Verfasserangaben mit dem Zusatz „GbR“ gekennzeichnet.

Inhaltsverzeichnis

	KAPITEL	SEITE
1.	Einführung	10
2.	Rechtliche Rahmenvorgaben.....	12
2.1	Rechtliche Einordnung von Einzelhandelsentwicklungskonzepten	12
2.2	Raumordnerische Regelungen	13
3.	Methodik.....	16
4.	Markt- und Standortanalyse.....	20
4.1	Trends im Handel.....	20
4.2	Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen	28
4.3	Gesamtstädtische Nachfrageanalyse	32
4.4	Gesamtstädtische Angebotsanalyse.....	36
4.5	Umsatz und Zentralität	38
4.6	Bewertung der Entwicklung seit 2013.....	43
5.	Zwischenfazit.....	45
6.	Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung	46
6.1	Absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektive	46
6.2	Übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Siegen	56
7.	Zentrenkonzept.....	58
7.1	Planungsrechtliche Einordnung und Festlegungskriterien von zentralen Versorgungsbereichen	58
7.2	Zentrale Versorgungsbereiche.....	62
7.3	Neues Zentrenmodell.....	109
8.	Nahversorgungskonzept	112
8.1	Gesamtstädtische Nahversorgungsstruktur.....	112
8.2	Bewertung der Entwicklung seit 2013.....	116
8.3	Methodik des Nahversorgungskonzeptes.....	116
8.4	Stadtteilspezifisches Nahversorgungskonzept	119
8.5	Handlungsprioritäten	143
8.6	Standortgerechte Dimensionierung von Lebensmittelmärkten	145
9.	Sonderstandortkonzept	149
9.1	Konzeptionelle Einordnung von Sonderstandorten.....	149
9.2	Beurteilung der Sonderstandorte in Siegen	149
9.3	Empfehlungen für die Sonderstandorte in Siegen	153
10.	Standortmodell für Siegen (Ziel-Perspektive)	154
11.	Sortimentsliste	156
11.1	Methodische Herleitung	156
11.2	Sortimentsliste für Siegen	157
12.	Steuerungsleitsätze	160
12.1	Einordnung und Begründung der Steuerungsleitsätze	160
12.2	Steuerungsleitsätze für Siegen	160
13.	Planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen	164

14.	Evaluierung	168
15.	Schlusswort	172

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG	SEITE
Abbildung 1:	Erarbeitungsschritte des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes16
Abbildung 2:	Gesellschaftliche Wandlungsprozesse21
Abbildung 3:	Typisierung situativer Konsumverhaltensmuster23
Abbildung 4:	Entwicklung des Online-Anteils am Einzelhandelsumsatz25
Abbildung 5:	Entwicklung der Anzahl der Betriebe im deutschen Lebensmitteleinzelhandel26
Abbildung 6:	Gesamtverkaufsfläche der Lebensmittelgeschäfte in Deutschland nach Betriebsformen27
Abbildung 7:	Verkaufsflächenansprüche von Lebensmittelmärkten28
Abbildung 8:	Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen29
Abbildung 9:	Positionierung der Stadt Siegen im regionalen Wettbewerb30
Abbildung 10:	Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau in Siegen und Umgebung35
Abbildung 11:	Einzugsgebiet der Stadt Siegen36
Abbildung 12:	Einzelhandelsbestand in Siegen nach Warengruppen und Lagebereichen38
Abbildung 13:	Sortimentsspezifische Einzelhandelszentralität von Siegen42
Abbildung 14:	Ermittlungsmethodik der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektive47
Abbildung 15:	Einwohnerprognose für Siegen48
Abbildung 16:	Entwicklung der privaten Konsumausgaben in Deutschland49
Abbildung 17:	Entwicklung der Flächenproduktivität im deutschen Einzelhandel50
Abbildung 18:	Entwicklung des B2C-E-Commerce-Anteils am Einzelhandelsumsatz50
Abbildung 19:	Anteil B2C-E-Commerce am Einzelhandelsumsatz in Deutschland 2019 und 2025 (Prognose)51
Abbildung 20:	Sortimentsspezifische Zentralität und Entwicklungsperspektive52
Abbildung 21:	Übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Siegen57
Abbildung 22:	Das hierarchisch abgestufte Zentren- und Standortsystem (modellhaft)59
Abbildung 23:	Methodik der Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen61
Abbildung 24:	Zentren- und Standortstruktur auf Grundlage des EHEK 201363
Abbildung 25:	Verkaufsflächen nach Bedarfsstufen in den Zentralen Versorgungsbereichen (EHEK 2013)64
Abbildung 26:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt - Bahnhofsquartier und Bahnhofsstraßenquartier69
Abbildung 27:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Untere und Obere Kölner Straße69
Abbildung 28:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Markt und Marburger Straße69
Abbildung 29:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Alte Poststraße70
Abbildung 30:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Sieg Süd70
Abbildung 31:	Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Sieg Nord70
Abbildung 32:	Quartiere und Lagen im Siegener Innenstadtzentrum71
Abbildung 33:	Lagedifferenzierung des Siegener Innenstadtzentrums71

Abbildung 34:	aktuelle bzw. anstehende Entwicklung im ZVB Innenstadt Siegen und in den angrenzenden Bereichen.....	72
Abbildung 35:	Besuchsgrund der befragten Personen (n = 526, Mehrfachantworten möglich).....	73
Abbildung 36:	Besuchshäufigkeit der befragten Personen sowie Auswirkungen der Corona-Pandemie (n = 395 bzw. 392)	73
Abbildung 37:	Aussagen der befragten Händlerschaft zur Kundschaftsherkunft (n = 17).....	74
Abbildung 38:	Verkehrsmittelwahl der befragten Personen (n = 359)	74
Abbildung 39:	üblicher Einkaufsort verschiedener Warengruppen der Befragten (n = 568)	75
Abbildung 40:	beliebte Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe der befragten Personen in der Siegener Innenstadt	75
Abbildung 41:	Attraktivitätsaspekte der befragten Kundschaft und Händlerschaft (n = 358 bzw. 34).....	76
Abbildung 42:	Bewertung vergleichbarer Aspekte der Befragungen 2012 und 2020 (n = 1.226 bzw. 358)	77
Abbildung 43:	Betriebliche Veränderungen der befragten Händlerschaft (n = 16).....	78
Abbildung 44:	Digitale Infrastruktur der befragten Händlerschaft (n = 17)	78
Abbildung 45:	Geschäftssituation der befragten Händlerschaft (n = 17)	79
Abbildung 46:	Umsatzveränderung und geschätzte Entwicklung der befragten Händlerschaft (n = 15 bzw. 16).....	79
Abbildung 47:	Wünsche, Ideen und Anregungen der Besuchenden und Händlerschaft der Siegener City (n= 93 bzw. 3)	80
Abbildung 48:	vermisste Artikel und Angebote in der Siegener Innenstadt (n = 334)	80
Abbildung 49:	Passantenfrequenzen Siegener Innenstadt 2021 mittwochs	82
Abbildung 50:	Passantenfrequenzen Siegener Innenstadt 2021 samstags	83
Abbildung 51:	Verkaufsfläche nach Bedarfsbereichen der nächstgelegenen Oberzentren	84
Abbildung 52:	Universitätsentwicklung in der Siegener Innenstadt.....	85
Abbildung 53:	SWOT-Matrix für das Siegener Innenstadtzentrum.....	87
Abbildung 54:	Verkaufsflächenausstattung nach Bedarfsbereichen in den B- und C-Zentren Siegens	90
Abbildung 55:	Quantitative Ausstattungsmerkmale der Nahversorgungszentren	97
Abbildung 56:	Hierarchisierung der zentralen Versorgungsbereiche in Siegen (Zielperspektive)	110
Abbildung 57:	Neues Zentrenmodell für die Stadt Siegen.....	111
Abbildung 58:	Verkaufsflächenanteile im Lebensmitteleinzelhandel im Vergleich zum Bundesdurchschnitt	114
Abbildung 59:	Verkaufsflächenausstattung im Lebensmitteleinzelhandel im Vergleich zum Bundesdurchschnitt	114
Abbildung 60:	Räumliche Nahversorgungssituation im Stadtgebiet von Siegen.....	116
Abbildung 61:	Versorgungsbereiche der Nahversorgung in Siegen.....	119
Abbildung 62:	Verkaufsflächenausstattung Nahrungs- und Genussmittel nach Versorgungsbereiche 2013 und 2021	120
Abbildung 63:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Hagener Straße	122
Abbildung 64:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Frankfurter Straße	122
Abbildung 65:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Nord	123
Abbildung 66:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Süd.....	123
Abbildung 67:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Heidenbergstraße	124

Abbildung 68:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Fludersbach	124
Abbildung 69:	Standort Hagener Straße Nord	125
Abbildung 70:	Standort Marienborner Straße	125
Abbildung 71:	Standort Eiserfelder Straße Nord	126
Abbildung 72:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Auf den Hütten	128
Abbildung 73:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Känerbergstraße	128
Abbildung 74:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Wenschstraße	131
Abbildung 75:	Standort Eiserfelder Straße Süd	134
Abbildung 76:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Gosenbacher Hütte	138
Abbildung 77:	Abgrenzung Nahversorgungsstandort Giersbergstraße	142
Abbildung 78:	Räumliche Nahversorgungssituation Siegen	144
Abbildung 79:	Prüfschema der Konzeptkongruenz bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment	145
Abbildung 80:	Bewertung der Sonderstandorte nach Zentrenrelevanz der Sortimente	150
Abbildung 81:	Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße	151
Abbildung 82:	Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Birkenbacher Hütte	151
Abbildung 83:	Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Leimbachstraße	152
Abbildung 84:	Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Heidenberg	152
Abbildung 85:	Zentren- und Standortmodell der Stadt Siegen	154
Abbildung 86:	Schematische Darstellung des Zentren- und Standortmodells der Stadt Siegen (Zielperspektive)	155
Abbildung 87:	Das Einzelhandelsentwicklungskonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik ...	172

Tabellenverzeichnis

TABELLE	SEITE
Tabelle 1:	Verwendete empirische Untersuchungsmethoden und sekundärstatistischen Quellen17
Tabelle 2:	Bevölkerung nach Stadtteilen31
Tabelle 3:	Sozioökonomische Rahmenbedingungen der Stadt Siegen32
Tabelle 4:	Sozioökonomische Rahmenbedingungen des Kreises Siegen-Wittgenstein32
Tabelle 5:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Warengruppen34
Tabelle 6:	Einzelhandelsbestand in Siegen.....37
Tabelle 7:	Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte in Siegen.....40
Tabelle 8:	Gesamtstädtische Kennwerte im Vergleich43
Tabelle 9:	Bewertung der Entwicklung seit 2013 - Relevante Kennwerte im Vergleich.....44
Tabelle 10:	Relevanten Rahmenbedingungen für den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen von Siegen53
Tabelle 11:	Verkaufsflächenpotenziale für 202654
Tabelle 12:	Stärken und Schwächen der Siegener City laut der Experten81
Tabelle 13:	Zentrale Versorgungsbereiche für die Stadt Siegen.....110
Tabelle 14:	Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in der Stadt Siegen.....113
Tabelle 15:	Zentren- und Standortbereiche für die Stadt Siegen gemäß EHEK Siegen 2021.....154
Tabelle 16:	Sortimentsliste für die Stadt Siegen (Kurzfassung)158
Tabelle 17:	Evaluierung169
Tabelle 18:	Handlungserfordernisse zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Siegen.....173

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BGF	Bruttogeschossfläche
BNVS	Besonderer Nahversorgungsstandort
BSTZ	Besonderes Stadtteilzentrum
BVerfGH	Bundesverfassungsgerichtshof
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
Drog	Drogeriewaren
EH	Einzelhandel
EHEK	Einzelhandelsentwicklungskonzept
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EW	Einwohner/-in
GVKF	Gesamtverkaufsfläche
IZ	Innenstadtzentrum
LROP	Landes-Raumordnungsprogramm
MIV	motorisierter Individualverkehr
niL	städtebaulich nicht integrierte Lage
NuG	Nahrungs- und Genussmittel
NVS	Nahversorgungsstandort
NVZ	Nahversorgungszentrum
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
OVG	Oberverwaltungsgericht
RROP	regionales Raumordnungsprogramm
siL	städtebaulich integrierte Lage
STZ	Stadtteilzentrum
VG	Verwaltungsgericht
VKF	Verkaufsfläche
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich

1. Einführung

Bereits seit dem Jahr 1998 wird die Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Siegen durch kommunale Einzelhandelsentwicklungskonzepte aktiv begleitet und gesteuert. Das zuletzt beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) stammt aus dem Jahr 2013. Die dynamischen Entwicklungen des Einzelhandels in Siegen sowie die nationalen und globalen einzelhandels- und stadtentwicklungsrelevanten Trends sowie die mit der Corona-Pandemie einhergehenden Auswirkungen auf den Einzelhandel und insbesondere die Innenstädte erfordern eine Fortschreibung und Überprüfung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, um die aktuelle Bestandssituation zu erfassen, Entwicklungen der letzten Jahre beurteilen und den Einzelhandel in Siegen zukunftsgerichtet entwickeln und steuern zu können.

Die Einzelhandelsstrukturen in Deutschland erfahren fortlaufende Veränderungen. Ersichtlich werden diese auf der Angebotsseite insbesondere durch eine zunehmende Filialisierung, eine Wettbewerbsintensivierung, einen stärkeren Fokus der Unternehmen zur Konzentration an leistungsfähigen Standorten (bspw. Fachmarkzentren, Einkaufszentren) sowie eine weiterhin steigende Bedeutung des Onlinehandels. Gleichzeitig ist der Einzelhandel von Veränderungen auf der Nachfrageseite, vor allem von Veränderungen im Konsumverhalten hinsichtlich der Wahl des Einkaufsortes, den oftmals individuellen Ansprüchen der Kundschaft an Warenvieftalt, Präsentation und Preisgestaltung etc. sowie von Veränderungen durch den demographischen Wandel betroffen. Mit den Veränderungen der Einzelhandelsstrukturen sind insbesondere in den historisch gewachsenen Innenstädten Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit und die Attraktivität verbunden.

Die Corona-Pandemie nimmt seit März des Jahres 2020 in vielerlei Hinsicht Einfluss auf das alltägliche Leben. Auch der stationäre Einzelhandel war und ist immer noch durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich betroffen. Die mehrfachen Lockdown-Beschlüsse inkl. Ladenschließungen, die anschließend verhängten, an Inzidenzen gekoppelten Zugangsbeschränkungen sowie die damit einhergehenden veränderten Öffnungszeiten und -möglichkeiten, die Maskenpflicht und auch das Abwandern großer Teile der Kundschaft in den Online-Handel wirkten und wirken sich deutlich auf den stationären Einzelhandel aus und beschleunigen die in den Innenstädten bzw. Ortskerne schon vor der Pandemie zu erkennenden Tendenzen einer rückläufigen Einzelhandelsentwicklung. Auf der anderen Seite bieten sich durch die Corona-Pandemie auch Möglichkeiten zur Repositionierung der Innenstädte und für neue und innovative Betriebskonzepte.

Bei der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts sind insbesondere auch die oberzentralen Funktionen der Stadt Siegen zur Versorgung ihrer Bürgerschaft sowie für die Bevölkerung des Einzugsgebietes im Bereich des gehobenen und spezialisierten höheren Bedarfs zu berücksichtigen. Die Stärkung und Weiterentwicklung einer lebendigen, multifunktionalen und attraktiven Innenstadt gehört damit ebenso zu den Zukunftsaufgaben von Siegen, wie die Neuausrichtung des Zentren- und Standortgefüges vor dem Hintergrund der demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen – darunter ist ggf. auch die Neupositionierung ausgewählter zentraler Versorgungsbereiche zu verstehen. Inwiefern der Einzelhandel einen Beitrag zu diesem Ziel zu leisten vermag, wird im folgenden Konzept spezifiziert. Gleichzeitig gilt es, ein leistungsfähiges und städtebaulich zielführendes an die topographischen Gegebenheiten Siegens angepasstes Nahversorgungsangebot durch eine differenzierte und standortspezifische Einzelhandelssteuerung zu ermöglichen – auch unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche.

Mit dem vorliegenden Konzept beabsichtigt die Universitätsstadt Siegen die Weiterentwicklung der gesamstädtischen Zentren- und Standortstruktur auf eine entsprechend tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene sowie schließlich rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Hierdurch soll die Leitfunktion des Einzelhandels stabilisiert bzw. ausgebaut und dadurch die Vitalität und Attraktivität der Versorgungsstandorte gesichert werden. Nicht zuletzt wird durch die Gesamtkonzeption eine funktionierende, wohnortnahe Grundversorgung gesichert und optimiert.

Insgesamt stehen im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Stadt Siegen folgende Aspekte bzw. Themen im Betrachtungsfokus:

- Markt- und Standortanalyse der aktuellen Einzelhandelssituation in Siegen (inkl. Beschreibung der siedlungsräumlichen Rahmenbedingungen, Ermittlung des Einzugsgebietes, Analyse der gesamtstädtischen Angebots- und Nachfragesituation, Ermittlung der Zentralitätswerte);
- Ableitung übergeordneter Entwicklungszielstellungen zur Sicherung und Fortentwicklung der Einzelhandelsstandorte in Siegen;
- Darstellung der zukünftigen absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung, den allgemeinen Angebots- und nachfrageseitigen Trends im Einzelhandel sowie dem oberzentralen Versorgungsauftrag der Stadt Siegen;
- Überprüfung des alten und Erarbeitung eines neuen Zentren- und Standortmodells der Siegener Einzelhandelsstruktur zur Stärkung der Zentren im Kontext ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion, zur Herstellung einer ausgewogenen Nahversorgungssituation und zur Darstellung der Aufgaben der Sonderstandorte;
- Städtebauliche Analyse, Überprüfung der Abgrenzung und Funktionszuweisung sowie Herleitung von Entwicklungsempfehlungen der zentralen Versorgungsbereiche in Siegen;
- Vertiefende quartierspezifische Analyse des Siegener Innenstadtzentrums sowie Ableitung von ersten Handlungsempfehlungen zur Stärkung und Attraktivierung;
- Überprüfung und Ausweisung der Siegener Sonderstandorte;
- Entwicklung eines qualifizierten Nahversorgungskonzeptes zur standortdifferenzierten Steuerung des zentren- und nahversorgungsrelevanten¹ Einzelhandels unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche und Erarbeitung eines Nahversorgungsprüfschemas zur nachvollziehbaren Bewertung von Neuansiedlungen und Erweiterungen;
- Überprüfung und ggf. Modifizierung der Siegener Sortimentsliste;
- Überarbeitung der Steuerungsleitsätze in Form klar formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabenspezifische Zulässigkeitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten.

Um eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur in Siegen zu sichern und dauerhaft zu stärken, stellt das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept Empfehlungen und Umsetzungsinstrumente primär für die kommunale Baugenehmigungspraxis und die örtliche Bauleitplanung sowie Grundlagen für die Beratung von Projektentwicklern, Investoren und Immobilieneigentümern zur Verfügung. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept bietet somit Planungs- und Investitionssicherheit sowie einen verlässlichen Entscheidungsrahmen für einzelhandelsrelevante Planungen. Zudem enthält das Konzept auch Inhalte und Empfehlungen, die für weitere Adressaten von Interesse sein können: die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing, die örtliche Händlergemeinschaft sowie die Siegener Bürgerschaft.

Aufgrund der Tragweite der Empfehlungen und Konzeptbausteine für die künftige Stadtentwicklung wurden alle wichtigen Zwischenschritte und erarbeiteten Empfehlungen eng zwischen dem erstellenden Gutachterbüro und der Verwaltung abgestimmt und zusätzlich in zwei Arbeitskreisen mit der Fachöffentlichkeit erörtert. Auf diese Weise wurde im Erarbeitungsprozess sichergestellt, dass alle relevanten Aspekte in die Bearbeitung einfließen und auch die besonderen örtlichen Gegebenheiten in Siegen Berücksichtigung finden.

¹ Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden nachfolgend als nahversorgungsrelevante Sortimente abgekürzt.

2. Rechtliche Rahmenvorgaben

Nach einführenden Hinweisen zur rechtlichen Einordnung von Einzelhandelsentwicklungskonzepten werden die relevanten landes- und regionalplanerischen Vorgaben skizziert. Weitere rechtliche Rahmenbedingungen (z. B. zur Abgrenzung und Schutzfunktion von zentralen Versorgungsbereichen, zu Nahversorgungsstandorten und zur Sortimentsliste) finden sich in den einzelnen Teilkapiteln in inhaltlicher Zuordnung zu den jeweiligen Themenbereichen. Dabei beachtet das gesamte Einzelhandelsentwicklungskonzept auch die aktuelle Rechtsprechung zur Dienstleistungsrichtlinie des Europäischen Gerichtshofes². Diese sieht vor, dass die Wettbewerbsfreiheit des Einzelhandels nicht in unangemessenem Maße beschränkt werden darf. Entsprechend gibt das vorliegende Konzept Leitlinien für die Entwicklungen im Einzelhandel und von Standortbereichen vor, welche auf städtebaulichen Begründungen (zum Beispiel Schutz zentraler Versorgungsbereiche) aufgebaut sind und somit die Entwicklungen in einem erforderlichen, verhältnismäßigen und nicht diskriminierenden Maße lenken sollen.

2.1 Rechtliche Einordnung von Einzelhandelsentwicklungskonzepten

Die räumlich-funktionale Steuerung der Einzelhandelsstruktur obliegt der Hoheit der Kommune: Durch das Bau- und Planungsrecht ist sie mit Befugnissen ausgestattet, die Standortwahl von Handelsbetrieben im Sinne gesamtstädtisch gewinnbringender Grundsätze zu steuern, ohne jedoch Konkurrenzschutz oder Marktprotektionismus zu betreiben. Durch die kommunale Genehmigungspraxis und Bauleitplanung kann die öffentliche Hand aktiv Einfluss darauf nehmen, den für die Bürgerschaft sowie Besuchenden interessanten Nutzungsmix der Innenstadt, in Stadtteil- oder Nahversorgungszentren und an Nahversorgungs- und Sonderstandorten dauerhaft zu stabilisieren und auszubauen.

Jede Steuerung von Bauvorhaben mittels Genehmigungsverfahren bzw. der Bauleitplanung bedarf einer aus dem Bauplanungsrecht abgeleiteten, sorgfältig erarbeiteten Begründung. Da die Steuerung im Einzelfall auch eine Untersagung oder eine Einschränkung von Vorhaben bedeuten kann, werden an die Begründung dieses hoheitlichen Handelns bestimmte rechtsstaatliche Anforderungen gestellt. Im Zentrum der kommunalen Steuerungsbemühungen müssen stets raumordnerische oder städtebauliche – also bodenrechtliche – Aspekte stehen, zu denen insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) gehört.

Rechtliche Grundlagen für das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die dazu ergangene Rechtsprechung³. Der Bundesgesetzgeber hat mit den Novellen des BauGB den Stellenwert kommunaler Einzelhandelsentwicklungskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung gestärkt. Nachdem sie bereits als besonderer Abwägungsbelang in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verankert waren, stellen sie auch in § 9 Abs. 2a BauGB (einfache Innenbereichs-Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) eine wesentliche Abwägungsgrundlage dar. Die Bedeutung von kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzepten für die Rechtfertigung der Planung hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) deutlich hervorgehoben.⁴

Darüber hinaus gewährleistet das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept eine Konformität zu den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept soll als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Wesentliche Voraussetzung für die gewinnbringende Nutzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist u. a. der politische Beschluss im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, damit es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen ist.

² Vgl. Appingedam-Urteil (EuGH 2018/44 zur Auslegung der Dienstleistungsrichtlinie – EuGH 2006/123)

³ Vgl. zahlreiche Urteile zum Themenkomplex der Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Bauleitplanung, u. a. OVG NRW Urteil vom 19.06.2008 – AZ: 7 A 1392/07, bestätigt das BVerwG Urteil vom 17.12.2009 – AZ: 4 C 2.08; OVG NRW Urteil vom 15.02.2012 – AZ: 10 D 32/11.NE).

⁴ Vgl. BVerwG Urteile vom 27.03.2013 – AZ: 4 CN 6/11, 4 CN 7/11, 4 C 13/11.

2.2 Raumordnerische Regelungen

Eine wichtige Grundlage der kommunalen Einzelhandelssteuerung bilden, trotz der kommunalen Planungshoheit, die landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Die kommunale Bauleitplanung hat deren **bindende Ziele** und **abwägbare Grundsätze** entsprechend den lokalen Gegebenheiten zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im Folgenden sind die für die Entwicklung des Einzelhandels in Siegen wesentlichen Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung beschrieben.

Landesplanerische Vorgaben

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der Beschlussfassung vom 06.08.2019, in welchem die Stadt Siegen als Oberzentrum festgelegt ist, finden sich folgende Ziele **[Z]** und Grundsätze **[G]** zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen im Einzelhandel, die im Folgenden zusammenfassend dargestellt werden und die bei der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Stadt Siegen Beachtung bzw. Berücksichtigung finden:

- **[Z 6.5-1] Standorte des großflächigen Einzelhandels in allgemeinen Siedlungsbereichen:** „Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“
- **[Z 6.5-2] Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:** „Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.
Zentrenrelevant sind die Sortimente gemäß Anlage 1 und weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).
Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“
- **[Z 6.5-3] Beeinträchtigerungsverbot:** „Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“
- **[G 6.5.4] Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche:** „Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohnenden der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“
- **[Z 6.5-5] Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente:** „Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.“
- **[G 6.5-6] Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente:** „Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11

Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.“

- **[Z 6.5-7] Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel:** „Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“
- **[Z 6.5-8] Einzelhandelsagglomerationen:** „Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“
- **[G 6.5-9] Regionale Einzelhandelskonzepte:** „Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.“
- **[Z 6.5-10] Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung:** „Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.“

Die räumlich-funktionalen Zielstellungen und Konzeptbausteine des vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzepts wurden unter Orientierung an den Vorgaben des LEP NRW in der Beschlussfassung vom 06.08.2019 erarbeitet.

Regionalplanerische Vorgaben

Der derzeit gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung vom 07.11.2008 trifft keine einzelhandelsbezogenen Aussagen. Aktuell befindet sich der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein in der Neuaufstellung und soll zukünftig als Orientierungs- und Handlungsrahmen für kommunal und regional tätige öffentliche und private Akteure dienen.

Der Entwurf des Regionalplans (Stand November 2020) beinhaltet die folgenden relevanten Ziele und Grundsätze:

- **[Z 4.4-1 Sicherung wohnortnaher Versorgung]**
Konkretisierend zu Ziel 6.5-2 LEP NRW liegt ein siedlungsstruktureller Grund, der die Lage eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches ermöglicht, vor, wenn für den Nahbereich des Vorhabensstandortes die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aufgrund seiner räumlichen Distanz zum zentralen Versorgungsbereich nicht sichergestellt werden kann. Bei der Änderung, Ergänzung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte im Einzugsbereich, die der wohnortnahen Versorgung dienen, zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

- **[G 4.4-2 Standorte von Einkaufszentren]**

Die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Einkaufszentren) soll nur innerhalb der zASB erfolgen.

- **[G 4.4-3 Anbindung des großflächigen Einzelhandels an den ÖPNV]**

Die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO soll nur erfolgen, wenn eine regelmäßige Erreichbarkeit mit Verkehrsmitteln des öffentlichen Personennahverkehrs sichergestellt ist.

Die regionalen Rahmenvorgaben zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Siegen sind im vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzept entsprechend berücksichtigt worden. Das kommunale Einzelhandelsentwicklungskonzept konkretisiert diese Zielstellungen auf der gesamtstädtischen Ebene und ist künftig als die entscheidende Abwägungsgrundlage im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3. Methodik

Um die Untersuchungsfragen, die diesem Einzelhandelsentwicklungskonzept zugrunde liegen, beantworten zu können, sind verschiedene aufeinander folgende Erarbeitungsschritte erforderlich. In diese Erarbeitungsschritte sind analytische und bewertende Leistungsbausteine eingebunden, die wiederum auf mehrere primärstatistischen, empirischen Erhebungen zurückgreifen.

Zur Erfassung und Bewertung der Angebots- und Nachfragesituation sowie der städtebaulichen Standortmerkmale sind im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzeptes folgende Leistungsbausteine zugrunde gelegt und aufeinander abgestimmt:



Abbildung 1: Erarbeitungsschritte des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Städtebauliche Analyse

Für zentrale Versorgungsbereiche und sonstige durch Einzelhandelsagglomerationen geprägte Standorte erfolgt eine städtebauliche Analyse. Ein wesentlicher Aspekt ist, angesichts der hohen Bedeutung für die bauleitplanerische Steuerung, die räumliche Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen. Eine entsprechend städtebaulich-funktional abgeleitete Abgrenzung bildet die Basis zukünftiger sortimentsspezifischer und räumlicher Steuerung von Einzelhandelsvorhaben in der Bauleitplanung.

Empirische Untersuchungsmethoden und sekundärstatistische Quellen

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der angebots- und nachfrageseitigen Analysen kommen die nachfolgend benannten empirischen Untersuchungsmethoden und sekundärstatistischen Quellen zur Anwendung (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Verwendete empirische Untersuchungsmethoden und sekundärstatistischen Quellen

	Datengrundlage	Zeitraum	Methode	Inhalt
Bestands- erhebung	Erhebung durch Stadt + Handel	11/2020	Flächendeckende Vollerhebung	Standortdaten, Verkaufsfläche und Sorti- mente aller Einzelhandelsbetriebe, städte- bauliche Analyse, zentrenergänzende Funktionen, Leerstände
Händler- schaftsbe- fragung	Befragung durch Stadt + Handel	11- 12/2020	Onlinebefragung der Händlerschaft im IZ sowie in den Zentren Weidenau, Geis- weid, Eiserfeld, Niederschelden, Kaan- Marienborn und Seelbach (Teilneh- mende Händlerschaft: n = 48)	Umsatzherkunft/Einzugsbereiche, Ge- schäfts-/ Umsatzentwicklung, Standortein- schätzung, Angebotslücken, Stärken- Schwächen-Analyse
Kundschaft- und Besuchenden- befragung	Befragung durch Stadt + Handel	11- 12/2020	Standardisierte Online-Befragung per Teilnahmeflyer und Plakate in den Zen- tren von Siegen sowie stationäre Befra- gungen im IZ Siegen (2-3 Tage) und in den Zentren Weidenau, Geisweid und Ei- serfeld (je 1 Tag) (Stichprobengröße: n = 768)	Kundschaftherkunft, Einkaufsverhalten, Einschätzung zum Einzelhandelsstandort, Stärken-Schwächen-Analyse
Qualitative Interviews	Interviewführung durch Stadt + Han- del	01/2021	Interviews mit relevanten Akteuren des Einzelhandels im Innenstadtzentrum so- wie in den Zentren Weidenau, Geisweid und Eiserfeld (n = 9)	Aktuelle Herausforderungen für den Ein- zelhandel in Siegen, Einschätzung zur Ein- zelhandelsstruktur und -entwicklung, Ein- zugsbereiche, Zentrenentwicklung
Frequenz- zählung	Erhebung durch Stadt + Handel	07/2021	Zählung an 5 Standorten im Innenstadt- zentrum von Siegen sowie an je einem Standort in den Zentren Weidenau, Geis- weid und Eiserfeld an zwei Wochentagen (donnerstags, samstags)	Bestimmung der Passantenfrequenz, Zulauf in das Innenstadtzentrum und wei- tere Nebenzentren, Identifizierung von Lagebereichen
Vor-Ort-Ana- lysen	Begehung durch Stadt + Handel	12/2020	Begehung der zentralen Versorgungsbe- reiche und weiterer prägender Standort- bereiche	städtebauliche Analyse
sekundärsta- tistische Analysen	Kaufkraftzahlen IFH Retail Consultants GmbH	2019	Berechnung der Umsatzwerte durch Stadt + Handel auf Basis branchen- und be- triebsüblicher Kennwerte der Fachliteratur und aus Unternehmensveröffentlichungen (u. a. EHI Handel aktuell, Hahn Retail Real Estate Report, IFH/BBE Struktur- und Marktdaten)	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Bestandserhebung der Einzelhandelsbetriebe

Die Bestandserhebung der Einzelhandelsbetriebe wurde im November 2020 flächendeckend durchgeführt. Die Einzelhandelserfassung erfolgte mittels einer Stichtagserhebung, wobei sämtliche zum Erhebungszeitpunkt vorgefundene Einzelhandelsbetriebe im engeren Sinne erfasst wurden. Darüber hinaus fand eine Aktualisierung der Leerstandssituation im Mai 2021 statt.

Bei der vom Planungs- und Gutachterbüro Stadt + Handel durchgeführten Erhebung wurden neben dem Namen und der Adresse der Betriebe u. a. zwei weitere zentrale Messgrößen erfasst. Zum einen wurde die Gesamtverkaufsflächen der einzelnen Anbieter aufgenommen, zum anderen fand eine differenzierte Aufschlüsselung der Verkaufsflächen nach Warensortimenten statt, um die tatsächlichen Angebotsverhältnisse sowohl der Kern- als auch Nebensortimente realitätsnah abbilden zu können.

Zusätzlich wurden im Rahmen der Bestandserhebung die Verkaufsflächen nach innen- und außenliegender Verkaufsfläche differenziert. In Anlehnung an die bundesverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zur Definition der

Verkaufsfläche und der bauplanungsrechtlichen Implikation der Verkaufsflächengröße im Genehmigungsverfahren (z. B. verankert in der Großflächigkeitsschwelle) wurde die Außenverkaufsfläche vollumfänglich erfasst.

Bezogen auf die **Erfassungsmethodik** ist je nach Situation entweder die eigenständige Vermessung der Verkaufsfläche oder die persönliche Befragung des Personals bzw. der Geschäftsinhabenden in Betracht gezogen worden. Die aktuelle Rechtsprechung zur Verkaufsflächendefinition des Bundesverwaltungsgerichts vom November 2016 (u. a. BVerwG 4 C 1.16) fand dabei konsequente Anwendung. Persönlich erfragte Verkaufsflächen wurden grundsätzlich auch auf ihre Plausibilität hin überprüft und ggf. modifiziert. Eine Schätzung von Verkaufsflächen fand nur im Ausnahmefall statt, wenn etwa trotz mehrmaliger Zugangsversuche zu einem Ladengeschäft eine Messung oder Befragung nicht möglich war (z. B. bei Ladenleerständen aufgrund von Betriebsaufgaben).

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung für die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Untersuchungen sind neben dem Ladeneinzelhandel auch Betriebe des Lebensmittelhandwerks (z. B. Fleischer, Bäcker), Tankstellenshops, Kioske und Hofläden erfasst worden. Darüber hinaus sind Ladenleerstände – soweit eine vorherige Einzelhandels- oder ladenähnliche Dienstleistungsnutzung erkennbar war – als wichtiger Indikator der Einzelhandelsstruktur und städtebaulicher Implikationen in zentralen Bereichen aufgenommen worden⁵. Außerdem wurden die zentrenergänzenden Funktionen der Zentren erhoben, da Art und Dichte ergänzender öffentlicher wie privater Einrichtungen (wie etwa Dienstleistungen und Verwaltung, Gastronomie, Bildung und Kultur etc.) Bestandteile von zentralen Versorgungsbereichen sind.

Mit einbezogen wurden bei der Analyse der Einzelhandelsstrukturen abzusehende Entwicklungen, wie die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Geisweid, die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in der Siegener Innenstadt sowie die geplante Umstrukturierung des Kaufland in der Fludersbach.

Händlerschaftsbefragung

Mit dem Ziel, die Ansichten und Einschätzungen der Siegener Händlerschaft zur Einzelhandelssituation zu erfassen, wurden im November und Dezember 2020 eine Händlerschaftsbefragung durchgeführt. Die Befragung fand aufgrund der Corona-Pandemie über den Online-Kanal statt und wurde über den Online-Auftritt und die Social-Media-Kanäle der Stadt sowie über die Werbegemeinschaften beworben. Teilnehmen konnte die Händlerschaft aus dem Innenstadtzentrum sowie aus den Zentren Weidenau, Geisweid, Eiserfeld, Niederschelden, Kaan-Marienborn und Seelbach. Die Rücklaufquote ($n = 48$) von 12 % entsprach einem üblichen Rücklauf.

Befragt wurde die Händlerschaft nach ihren angebotenen Sortimenten und weiteren Serviceleistungen, der Bewerbung ihres Betriebs und der Herkunft der Kundschaft. Im Zuge von Fragen zur Umsatzentwicklungen und -erwartungen fanden auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie Berücksichtigung. Ebenso wurden verschiedene, für den Geschäftserfolg der Gewerbetreibenden relevante Aspekte abgefragt und um eine Bewertung unterschiedlicher Standortaspekte (Attraktivität, verkehrliche Erreichbarkeit, etc.) gebeten. Darüber hinaus konnte sich die Siegener Händlerschaft über freie Antwortmöglichkeiten auch zu ihren Wünschen und Ideen zur Weiterentwicklung der Zentren äußern.

Kundschaft- und Besuchendenbefragung

Aufgrund der Corona-Pandemie fand die Kundschaft- und Besuchendenbefragung im November und Dezember 2020 überwiegend online statt. Darüber hinaus erfolgten an einigen Tagen ergänzende stationäre Befragungen im Siegener Innenstadtzentrum sowie in den Zentren Weidenau, Geisweid und Eiserfeld. Auf Basis eines überwiegend standardisierten Fragebogens hatten die Befragten die Möglichkeit, das Innenstadtzentrum sowie die weiteren Zentren Weidenau, Geisweid, Niederschelden, Eiserfeld, Kaan-Marienborn und Seelbach zu bewerten. Dabei wurden verschiedene Angaben zum Einkaufsverhalten und zur Einkaufshäufigkeit abgefragt, wobei auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie berücksichtigt bzw. abgefragt wurden. Einen weiteren wichtigen Baustein der Befragung

⁵ Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wurden lediglich strukturprägende Leerstände ($>400\text{m}^2$ G-VKF) erfasst.

nahm die Bewertung der Siegener Zentren anhand unterschiedlicher Bewertungskriterien ein. Neben standardisierten Antwortmöglichkeiten enthielt der Fragebogen auch offene Antwortmöglichkeiten, bspw. bei der Identifizierung von Angebotslücken oder der Formulierung von eigenen Wünschen und Ideen für die zukünftige Entwicklung der Zentren.

Die Rücklaufquote ($n = 768$) der Onlinebefragung lag insgesamt auf einem durchschnittlichen Niveau. Die Erkenntnisse, welche aus der Befragung gewonnen werden konnten, fließen direkt in den jeweiligen Kapiteln in die vorliegende Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Siegen (vgl. Kapitel 7.2.2.3, 7.2.3 und 7.2.4) ein.

Qualitative Interviews

Ergänzend zu den Einschätzungen der Kundschaft, Besuchenden und Händlerschaft der Stadt Siegen wurden Expertengespräche mit ausgewählten lokalen Akteuren aus dem Themenbereich Einzelhandel und Stadtentwicklung durchgeführt, um ortsspezifische Erkenntnisse und fachliche Aussagen zu erfassen. Aufgrund der Pandemielage wurden die Interviews telefonisch durchgeführt. Die Gesprächspartner setzten sich aus den Werbegemeinschaften des Innenstadtzentrums und der weiteren Zentren (Weidenau, Geisweid und Eiserfeld), dem Shopping-Center City-Galerie sowie weiteren Institutionen mit Bezug zur Stadtentwicklung in Siegen zusammen. In den Interviews wurden neben den Entwicklungen der vergangenen Jahre auch auf die Stärken und Schwächen des jeweiligen Zentrums eingegangen. Besprochen wurden zudem auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie die zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen der Zentren. Die Ergebnisse der Expertengespräche fließen in die qualitative Bewertung der entsprechenden Zentren mit ein.

Vor-Ort-Analysen

Um die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche seit der Erstellung des letzten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nachvollziehen zu können, wurden im Dezember 2020 die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren) begangen und städtebauliche Analysen durchgeführt. Ziel der Vor-Ort-Analyse war die räumliche, funktionale und städtebauliche Analyse und die darauffolgende Überprüfung der Abgrenzung und Einstufung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Bewertung und Entwicklung von Perspektiven.

4. Markt- und Standortanalyse

Die Markt- und Standortanalyse besteht einerseits aus der Untersuchung und Bewertung der im Rahmen dieses Einzelhandelsentwicklungskonzepts relevanten Angebots- und Nachfragedaten, andererseits aus einer flankierenden Analyse städtebaulicher Merkmale der bedeutenden Einzelhandelsstandorte und der Nahversorgungsstruktur in Siegen. Einführend werden zunächst die relevanten Trends im Einzelhandel sowie die wesentlichen Standortrahmenbedingungen erörtert.

4.1 Trends im Handel

Der Einzelhandel unterliegt als dynamischer Wirtschaftsbereich einem fortwährenden Veränderungsprozess. Maßgeblich sind dabei bundesweite Veränderungen auf der Nachfrage- und Angebotsseite. Betriebswirtschaftliche Konzepte, Standortwahl und Verbraucherverhalten determinieren sich dabei wechselseitig, weswegen eine klare Differenzierung zwischen „Triebfeder“ und „Folgeeffekt“ nicht immer zweifelsfrei möglich und sinnvoll ist. Neben der Skizzierung dieser wechselseitigen Trends werden ebenso die aus den dargestellten Trends emergierenden Herausforderungen für die Stadt Siegen als Oberzentrum sowie Rückschlüsse auf die örtliche Zentrenstruktur dargelegt.

4.1.1 Nachfrageseitige Aspekte

Die derzeit beobachtbaren Verwerfungen im Einzelhandel sind lediglich Vorboten der zukünftigen Entwicklungen. Umso wichtiger ist es, die innenstadtbezogenen Wandlungsprozesse systematisch zu erfassen und in ihren Zusammenhängen zu bewerten. Dabei lassen sich folgende Entwicklungsmuster erkennen:

Wertewandel: Mit jeder Generation ändern sich Wertvorstellungen, Gewohnheiten und Ansprüche an die Lebensumwelt. Folge dieser zunehmenden Pluralisierung sind deutlich stärker ausdifferenzierte und neue Lebensstile u. a. mit Fokus auf körperliches Wohlbefinden und Nachhaltigkeit⁶, an denen sich auch der Handel hinsichtlich seiner Angebote und Betriebstypen ausrichtet und diversifiziert. Insbesondere mit dem Bedeutungsgewinn des bewussten Konsums steigt die Ausgabebereitschaft (eines Teils) der Konsumenten für Lebensmittel wieder an. Zudem wird dem Konsum neben der materiellen Bedeutung auch zunehmend ein immaterieller Erlebniswert (s. u.) beigemessen. Der Drang nach Selbstverwirklichung sowie die Ausdifferenzierung von Lebensstilen führen zu vielfältigeren Ansprüchen an den Stadtraum und den Einzelhandel. Die Innenstadtbesuchen von morgen bewegen sich in höchst hybriden Lebens- und Konsumwelten und haben ein tiefes Bedürfnis nach Erlebnis auf der einen Seite sowie Authentizität und lokalem Kontext auf der anderen Seite.

Individualisierung: Die Zahl der Privathaushalte steigt in Deutschland weiter an, wobei sich die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt stetig reduziert.⁷ Neben dieser quantitativen Entwicklung führen auch qualitative Aspekte der Individualisierung (z. B. Ausdifferenzierung von Zielgruppen, Individualisierung von Lebensbiografien) zu neuen Konsumverhaltensmustern (s. u.).

Demografischer Wandel: Die Bevölkerung in Deutschland wird insgesamt – trotz kurzfristiger, migrationsbedingter Sondereffekte – weniger und durchschnittlich älter, wobei mit erheblichen regionalen Unterschieden zu rechnen ist. Zudem nimmt innerhalb der Gruppe der Über-65-Jährigen der Anteil der Hochbetagten zu⁸. Relevant ist diese Entwicklung vor allem für die örtliche Nahversorgungsstruktur, da die Nahraumversorgung für diese Kundengruppe gerade dann an Bedeutung gewinnt, wenn mit dem Alter die motorisierte Individualmobilität eingeschränkt wird. Der Handel selbst reagiert auf diese Entwicklungen bereits in Ansätzen mit bestimmten Betriebsformaten, angepasster

⁶ LOHAS (Lifestyles of Health and Sustainability)

⁷ 2016: rd. 41 Mio. Haushalte, davon rd. 41 % Einpersonenhaushalte; 2035: rd. 43 Mio. Haushalte, davon rd. 56 % Einpersonenhaushalte (vgl. Mikrozensus und Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes).

⁸ 2015: rd. 20 % älter als 65 Jahre, rd. 5 % älter als 79 Jahre; 2060: rd. 33 % älter als 65 Jahre, rd. 13 % älter als 79 Jahre (vgl. Statistisches Bundesamt 2015).

Ladengestaltung und Serviceleistungen für Senioren (z. B. Bringdienste). Gerade in wachsenden Groß- und Mittelstädten sind die Auswirkungen des demografischen Wandels sowohl sektoral (z. B. verstärkter Zuzug jüngerer Bevölkerungsgruppen bzw. Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund) als auch räumlich differenziert (z. B. Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung in verschiedenen Stadtteilen) zu betrachten.

Digitalisierung: Die Wirkungen des Online-Handels auf den stationären Einzelhandel werden im nachfolgenden Kapitel thematisiert. Allerdings erstreckt sich die Digitalisierung auf fast alle Handlungsfelder der Innenstadt – von Infrastrukturinvestitionen auf dem Weg zur „Smart City“ über innovative Formen der Rauman eignung (z. B. Gamification) bis zum sinkenden Bedürfnis nach physischem Besitz in der Share Economy.

Online-/Sharing-Affinität: Eine wesentliche Triebfeder des Strukturwandels im Einzelhandel ist die zunehmende Digitalisierung aller Lebensbereiche. Auch bei älteren Bevölkerungsgruppen steigt die Online-Affinität deutlich an. Der damit einhergehende Sharing-Gedanke („Nutzen statt Besitzen“) wird auf Konsumentenseite immer deutlicher – die reine Nutzungsmöglichkeit wird wichtiger als der eigentliche Besitz. Die Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel sind entsprechend disruptiv. Auch wenn sich Innenstadtzentren von Großstädten noch am ehesten gegenüber den Wettbewerbsvorteilen von Online-Vertriebskanälen behaupten können, ist vielerorts eine auf die jeweilige Innenstadt individuell abgestimmte Positionierungsstrategie notwendig. Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs zeigen sich hingegen derzeit noch als überaus „robust“. Dies liegt zum einen in der Natur der Sache (schnell zu verbrauchende Konsumgüter lassen sich nicht teilen bzw. mieten), zum anderen aber auch an einer (noch) vorhandenen Skepsis beim Online-Einkauf von frischen Lebensmitteln sowie der dafür nicht ausgelegten Transportlogistik (z. B. Kühlkette). Es ist jedoch davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig auch in diesem Marktsegment gesellschaftliche und technische Hürden überwunden werden. Die Entwicklung wird allerdings zunächst Großstädte bzw. hoch verdichtete Großstadregionen betreffen.



Abbildung 2: Gesellschaftliche Wandlungsprozesse

Quelle: Fotos © M-SUR/Fotolia, © Worawut/AdobeStock, © oneinchpunch/Fotolia, © zapp2photo/Fotolia.

Reurbanisierung: Mit den gesellschaftlichen Wandlungsprozessen geht eine zunehmende „Kraft des Ortes“ einher, welche u. a. ein Grund für die Debatte um Schwarmstädte und Reurbanisierungstendenzen ist. Dabei ist dieser Teilaspekt des „genius loci“ nicht neu. Neu ist allerdings, dass in einer zunehmend digitalen und virtuellen Welt ein tiefes Bedürfnis nach lokaler Verankerung oder „Rückbettung“⁹ in einem physischen Kontext entsteht und sich u. a. in der Innenstadt als städtischen Treffpunkt für die nomadische und digitale Gesellschaft manifestiert. Treiber der Reurbanisierung sind aktuell insbesondere junge und hochqualifizierte Bevölkerungsgruppen sowie zukünftig auch im zunehmenden Maße die so genannten „jungen Alten“ (nach der familienbedingten Haushaltsverkleinerung). Diese „Wiederentdeckung der Stadt“ als Wohn- und Arbeitsort und die Vermischung von Lebens- und Arbeitswelten (lokal manifestiert in Form so genannter „Dritter Orte“) bedingt auch neue Konsumverhaltensmuster.

⁹ vgl. Läßle 2003.

Kopplung und Entkopplung von Konsum: Aufgrund der bereits skizzierten gesellschaftlichen Wandlungsprozesse, des hohen Motorisierungsgrades und sinkender Zeitkontingente (insb. durch die individualisierten Lebensformen und die „doppelte“ Erwerbstätigkeit in Familien) wird der Einkaufsaufwand weiter durch weniger, aber dafür umfassendere Einkäufe reduziert. Das so genannte *one-stop-shopping* begünstigt die Bildung von flächenintensiven Kopplungsstandorten. Der Vorteil der Bequemlichkeit und der Angebotsvielfalt schlägt dabei aus Kundschaftsicht oft das Kriterium der räumlichen Nähe von Versorgungsstandorten. Einkaufswege werden dabei zumeist mit beruflichen oder freizeitbedingten Wegen gekoppelt. Auf der anderen Seite führt die weiter zunehmende Nutzerfreundlichkeit von Online-Einkäufen (insb. durch die Entwicklung des Mobile Commerce auf dem Smartphone) zu einer zeitlichen und räumlichen Entkopplung von Konsum – der Einkauf „abends auf der Couch“ ist keine Seltenheit. Dieser Faktor kann durchaus auch positive Impulse auf die generelle einzelhandelsbezogene Ausgabebereitschaft haben.

Erlebnisorientierung: Das Verbraucherverhalten ist bei einem Innenstadtbesuch schon längst nicht mehr rein versorgungsorientiert – eine klassische Einkaufsliste und ein klares Ziel gibt es nur selten. Stattdessen wünschen sich Innenstadtbesuchenden darüber hinaus eine Ansprache auf verschiedenen Ebenen – dazu gehören insbesondere Authentizität, Multikontextualität und Emotionalität. Aufgrund steigender Erwartungshaltungen in gewissen sozialen Milieus (auch durch den Vergleich auf nationaler und internationaler Ebene), erwartet die Kundschaft neben kulturellen, touristischen und städtebaulichen Highlights zusätzliche Shopping-Erlebnisse, z. B. in Form von Show-Rooms, Pop-Up-Stores, visuellen, akustischen, haptischen und olfaktorischen Sinnesreizen, zusätzlichen (auch gastronomischen) Services sowie qualifizierter Beratung durch geschultes Personal.

Der Erlebniseinkauf spielt jedoch nicht nur beim klassischen Shopping eine wichtige Rolle. Auch im Bereich der Nahversorgung versuchen die Anbieter durch hochwertigere Warenpräsentation, Erhöhung der Angebotsvielfalt (insb. auch regionale und zielgruppenspezifische Produkte) sowie spezielle Serviceangebote die Aufmerksamkeit der Kundschaft zu gewinnen. Der Einkauf wird dabei ähnlich emotional aufgeladen wie in anderen Branchen auch. Dies führt u. a. zu einem erhöhten Platzbedarf und damit verbunden höheren Verkaufsflächenansprüchen.

Individualmobilität der Konsumenten: Mit der wachsenden Motorisierung in den vergangenen Jahrzehnten entwickelte sich im Zusammenspiel mit den Marktentwicklungen die fußläufige Nahversorgung vor allem im ländlichen Raum in eine motorisierte Fernversorgung. Die verbreitete Pkw-Verfügbarkeit ermöglicht heute vielen Konsument*innen eine hohe räumliche Nachfrageflexibilität bei der Auswahl der Einkaufsstätten. Da gleichzeitig auch die Ansprüche der Verbraucher*innen an die Einzelhandelseinrichtungen gestiegen sind, werden verkehrsgünstig gelegene Standorte mit einem großen Parkplatzangebot sowie einem gut sortierten Warenangebot häufig bevorzugt aufgesucht.

Um die für den Einkauf zurückzulegenden Distanzen möglichst zeitsparend zu bewältigen, werden Einkaufswege zumeist mit beruflichen oder freizeitbedingten Wegen bzw. Aktivitäten gekoppelt. Darüber hinaus tätigen viele Konsument*innen nur noch ein- bis zweimal wöchentlich einen Lebensmitteleinkauf, welcher aufgrund der Menge an gekaufter Ware die Pkw-Nutzung voraussetzt. Ähnliche Kopplungstendenzen sind in Bezug auf den Erlebniseinkauf festzustellen.

Auf der anderen Seite ist insbesondere in Großstädten und bei jüngeren Personengruppen die Bedeutung des Pkw als Verkehrsmittel (und damit auch der Motorisierungsgrad) in den letzten Jahren zurückgegangen. Der innerstädtische Einzelhandel muss sich hinsichtlich seines Serviceangebotes also nicht nur auf ein im Wandel begriffenes Mobilitätsverhalten einstellen (z. B. vermehrte Nutzung von Car-Sharing-Diensten und öffentlichen Verkehrsmitteln), sondern muss auch auf veränderte Kundschaftsgewohnheiten (z. B. Warenlieferung, Ausnutzung von Omni-Channel-Marketing) reagieren.

Segmentierung der Nachfragemärkte: Im Wesentlichen können vier Typen des situativen Konsumverhaltens unterschieden werden: Erlebniseinkauf (*lifestyle shopping*), Bequemlichkeitseinkauf (*convenience shopping*), Preis-einkauf (*discount shopping*) und Schnäppcheneinkauf (*smart shopping*). Neben dem für den nahversorgungsrele-

vanten Einzelhandel immer noch prägenden preisbewussten Einkauf haben in den vergangenen Jahren zunehmend der Bequemlichkeitseinkauf und in gewissen sozialen Milieus auch durchaus der Erlebniseinkauf an Bedeutung gewonnen. Je nach aktueller Preisorientierung und aktuellem Bedarf bzw. der jeweiligen Zeitsensibilität verfällt der so genannte „hybride Verbraucher“ je nach Situation in eine der entsprechenden Konsumtypen (siehe Abbildung 3).

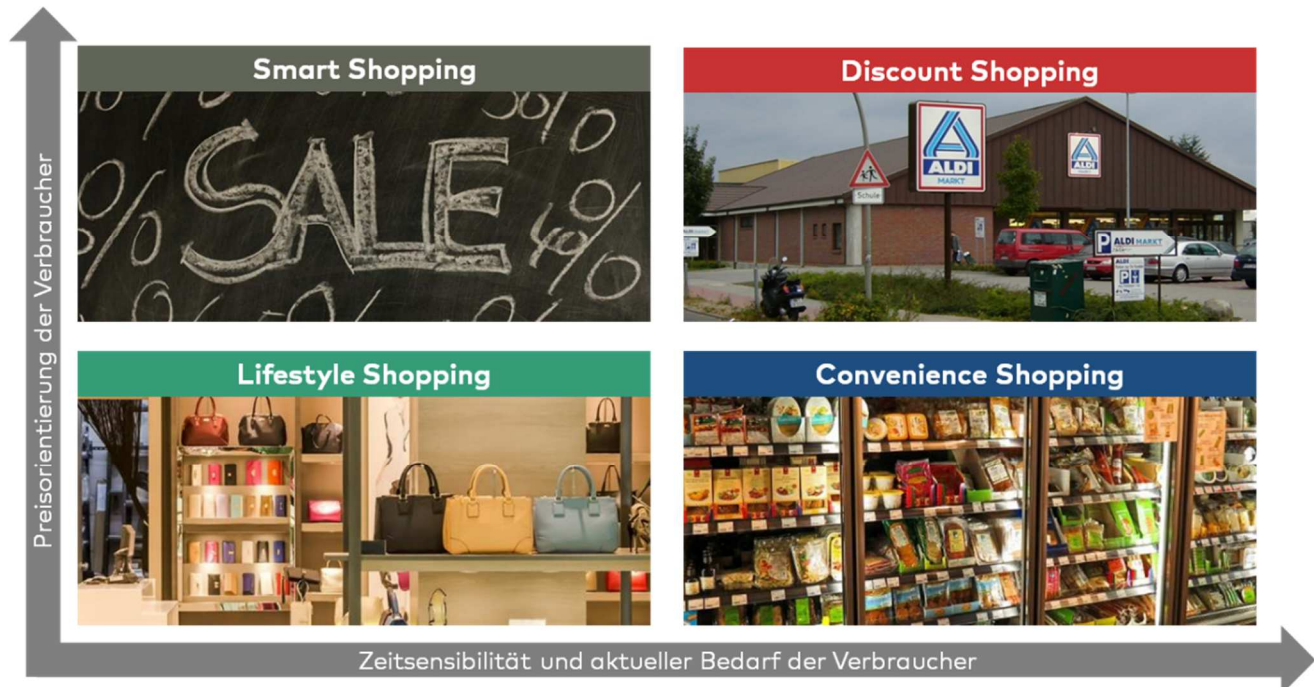


Abbildung 3: Typisierung situativer Konsumverhaltensmuster

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos Stadt + Handel, pixabay.

Preis-/Zielgruppenpolarisierung: Obwohl insgesamt ein Wachstum der Haushaltseinkommen zu verzeichnen ist, führt die Einkommenssteigerung erst seit den letzten Jahren wieder zu einer minimalen Erhöhung des einzelhandelsrelevanten Ausgabeanteils. Ein stetig wachsender Teil des Budgets der privaten Haushalte wird weiterhin für Wohnen (steigende Mieten und Mietnebenkosten) sowie freizeitorientierte Dienstleistungen ausgegeben. Darüber hinaus schlägt sich die zu beobachtende Einkommenspolarisierung auch in einer Polarisierung von Zielgruppen und Nachfrage nieder: Hochwertige und hochpreisige Angebote finden ebenso ihren Absatz wie discountorientierte Produkte. Mittelpreisige Anbieter ohne klaren Zielgruppenfokus geraten hingegen unter Druck. In Großstädten wie Siegen ist dieser Trend insbesondere bei der Entwicklung der unterschiedlichen Zentren zu beobachten. Auf der Ebene des Innenstadtzentrums sind vielfältige und hochwertige Angebotsstrukturen zu erkennen, welche z. T. höherpreisige und spezialisierte Waren vorhalten und eine klare, zielgruppenspezifische Ausrichtung haben. Auch discountorientierte Angebote (z. B. Lebensmitteldiscounter, Non-Food-Discounter, Sonderpostenmärkte) fungieren in kleineren Zentren als Ankerbetriebe. Viele stadtteilbezogene Zentren der mittleren Hierarchiestufe (insbesondere bei eingeschränkter Warentvielfalt und fehlender, zielgruppenspezifischer Positionierung) stehen hingegen nicht mehr oder nur nach nachrangig im Fokus von Einzelhandelsentwicklungen. Die Folge ist ein Verlust der Versorgungsfunktion und damit einhergehende Trading-Down-Prozesse. Auch die Insolvenz mehrerer Warenhausketten ist ein Indiz für die zunehmende Preis- und Zielgruppenpolarisierung.

4.1.2 Angebotsseitige Aspekte

Filialisierung/Konzentration: Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe ist in Deutschland bereits seit Jahrzehnten rückläufig. Neben dem absoluten Rückgang der Betriebszahlen ist auch eine Verschiebung innerhalb der verschiedenen Betriebsformen des Einzelhandels zu erkennen (s. u.). Hierbei kann man von einem Trend zur Großflächigkeit und einer stark ausgeprägten Filialisierung sprechen. Im Rahmen der Standortpräferenzen der Einzelhandels-

unternehmen geht dies mit einer Orientierung auf autokundenorientierte, meist städtebaulich nicht integrierte Standorte einher. Daneben liegen die Innenstädte (insb. A-Lagen) im Fokus der Expansionsabteilungen. Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkte sowie B-Lagen in Stadtquartieren (außerhalb der Innenstadt) sind für den filialisierten Einzelhandel hingegen deutlich weniger stark von Interesse bzw. stark geprägt durch discountorientierte Angebote. Neben dem Lebensmitteleinzelhandel lassen sich Konzentrationsprozesse auch in vielen anderen Einzelhandelsbranchen feststellen – insbesondere bei SB-Warenhaus-Unternehmen (z. B. Real, Kaufland), Drogeriemärkten (insb. DM, Rossmann), Buchhandlungen (z. B. Thalia, Hugendubel), Textil-Kaufhäusern (u. a. H&M, P&C, C&A, SinnLeffers), Unterhaltungselektronik-Märkten (insb. Media Markt, Saturn) und Sporthaus-Betreibern (z. B. Intersport, SportScheck, Decathlon, Karstadt Sports).

Wandel der Betriebsformen: Neben dem Entstehen und dem Bedeutungsgewinn meist großflächiger Betriebsformen von städtebaulicher Bedeutung, wie z. B. Shopping-Center, Factory-Outlet-Center und Fachmarkzentren, verlieren andere Handelsformate (z. B. Warenhäuser) unter anderem aufgrund ihrer undifferenzierten Zielgruppenansprache und der Einkommens- und Zielgruppenpolarisierung bei den Verbrauchern an Bedeutung. Eindrucksvoll belegt wird diese Entwicklung durch die zahlreichen Schließungen von Warenhäusern (u. a. Hertie, Karstadt) bzw. die Fusion von Warenhausketten (insb. Kaufhof/Karstadt). Moderne Handelsformate weisen in vielen Fällen ein hohes Maß an Spezialisierung (z. B. Bio-Supermärkte, Mode-Geschäfte für spezielle Zielgruppen) und vertikalisierte Wertschöpfungsketten (z. B. Fast-Fashion-Anbieter) auf und haben das kundschaftsseitige Bedürfnis nach Emotionalität, Multikontextualität und multisensorischer Erfahrung erkannt. Insbesondere Shopping-Center investieren verstärkt in Branchenmix, Verweilqualität und Nutzungsvielfalt jenseits des Einzelhandels, v. a. in Gastronomieangebote. Sie entwickeln sich systematisch zu sozialen Orten und vermarkten sich als „Ort der Überraschung“. Die Aufgabe von Innenstädten wird es zukünftig sein, einen für Besuchende attraktiven Mix aus Einkauf, Erlebnis, Gastronomie, Kultur und Entertainment sicherzustellen.

Umsatzentwicklung: Der bis 2009 zu beobachtende Trend zurückgehender Flächenproduktivitäten im Einzelhandel hat sich umgekehrt – seit 2014 steigen stationärer Einzelhandelsumsatz und Flächenproduktivitäten deutlich an. Neben einem dauerhaft verbesserten Konsumklima wird dies jedoch vornehmlich durch die weiter oben beschriebenen Entwicklungen im Lebensmittel- und Drogeriewarenhandel bedingt.¹⁰ Insbesondere in innenstadtaffinen Sortimentsbereichen (z. B. Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Glas/Porzellan/Keramik) sinken (stationäre) Umsätze und Flächenproduktivitäten v. a. bedingt durch den Online-Handel. Besonders betroffen sind davon insbesondere kleinere Zentren.

Digitalisierung: Die Bedeutung des Online-Handels am gesamten Einzelhandelsumsatz wächst kontinuierlich und lag im Jahr 2020 unter anderem bedingt durch einen verstärkten Online-Absatz hervorgerufen durch die COVID-19 Pandemie bereits bei rd. 71,5 Mio. Euro (rd. 12,8 % des Einzelhandelsumsatzes) (siehe Abbildung 4). Es ist allerdings aus fachgutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass das Wachstum des Online-Anteils ab dem Jahr 2022 wieder ein weniger starkes Wachstum, ähnlich vor der COVID-19 Pandemie, erreichen wird. Es sind allerdings sortimentsspezifisch große Unterschiede festzustellen.

¹⁰ In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren wird rd. 49 % des gesamten Einzelhandelsumsatzes erwirtschaftet (vgl. EHI Retail Institute 2017).

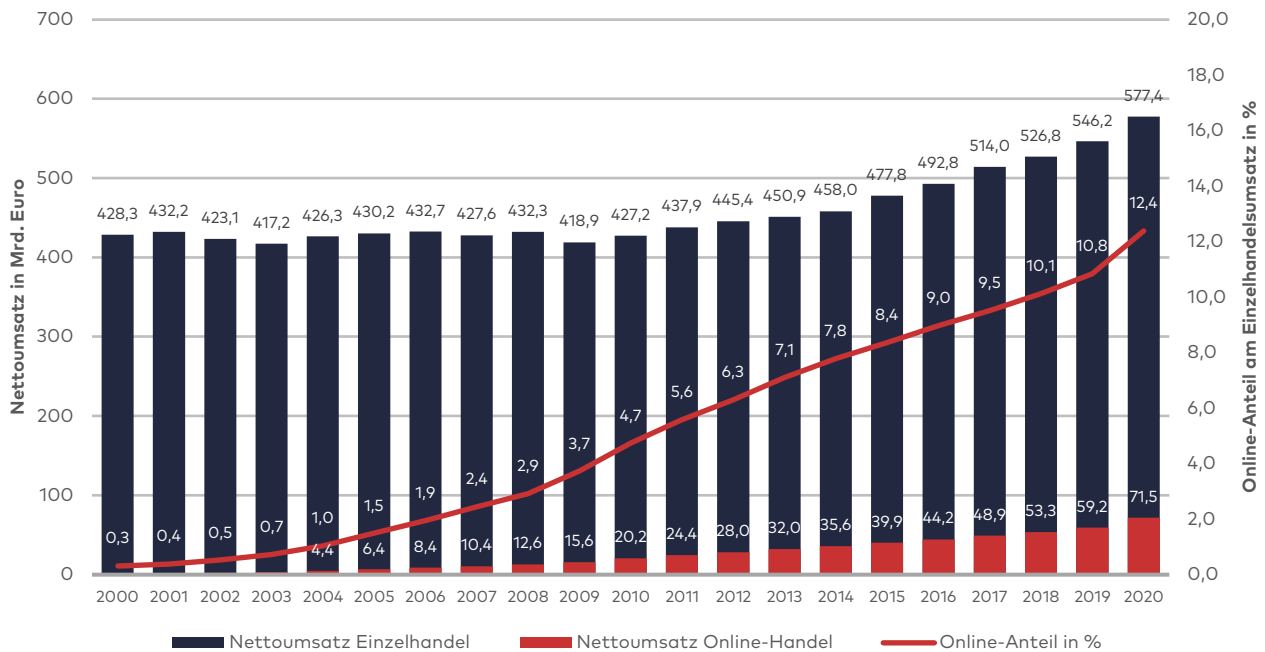


Abbildung 4: Entwicklung des Online-Anteils am Einzelhandelsumsatz

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

Während der Online-Umsatzanteil v. a. in innenstadtaffinen Warengruppen am höchsten ist¹¹, sind im Bereich des Lebensmittel- und Drogeriewarenhandels bislang mit rd. 2,5 % noch vergleichsweise geringe Online-Umsatzanteile festzustellen¹². Auch wenn dieses Segment langfristig an Dynamik gewinnen wird, so konzentrieren sich erste Entwicklungen auf Metropolen und Ballungsräume, in denen aktuell bereits erfolgsversprechende Modelle zur Online-Bestellung von Lebensmitteln umgesetzt werden. Für Städte wie Siegen werden sich in der mittleren Frist voraussichtlich nur geringe onlinebedingte, strukturprägende Veränderungen im Bereich des qualifizierten Grundbedarfs ergeben. Im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich entfaltet die Digitalisierung – verstärkt durch die durch Covid-19 bedingten zeitweiligen Schließungen im stationären Einzelhandel – allerdings eine bereits jetzt erkennbare, disruptive Wirkung. Neben einem erhöhten (und für kleinere, inhabergeführte Fachgeschäfte oftmals nicht wirtschaftlichen) Wettbewerb gegenüber Online-Vertriebsformen, kann die Digitalisierung jedoch auch gewisse Chancen bieten (u. a. Erhöhung der Sichtbarkeit/Erreichbarkeit, Realisierung von Liebhaber- und Spezialhandelsgeschäften mit klarer Zielgruppenfokussierung, Multi- und Cross-Channel-Marketingstrategien).

Fokus: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Die bereits seit längerem beobachtbaren Entwicklungstrends zu weniger und größeren Einheiten sowie die zunehmende Standortvergesellschaftung in Form von Fachmarktstandorten haben in den vergangenen Jahren weiter an Bedeutung gewonnen.

Wandel der Betriebsformen: Der in den letzten Jahrzehnten vollzogene Wandel der Betriebsformen umfasst erhebliche Veränderungen der Betriebs- und Standortstrukturen im Lebensmittel- und Drogeriewareneinzelhandel. Betrachtet man beispielsweise die Entwicklung der absoluten Anzahl der Einzelhandelsbetriebe im Lebensmittel-einzelhandel, so lässt sich deutschlandweit ein Rückgang i. H. v. rd. 15 % attestieren (siehe Abbildung 5).

Differenziert man die Gesamtwerte anhand der jeweiligen Betriebstypen, sind deutlich unterschiedliche Entwicklungen zu registrieren. Signifikante Steigerungen der Marktanteile (hinsichtlich Anzahl der Betriebe und Umsätze) ergeben sich insbesondere für die Supermärkte, welche maßgeblich vom Wertewandel profitieren. Demgegenüber befindet sich die Betriebsform der Lebensmitteldiscounter nach einer dynamischen Entwicklung in den 1990er und

¹¹ Unterhaltungselektronik rd. 33,8 %, Fashion & Accessoires rd. 30,0 %, Freizeit & Hobby rd. 28,9 %, Büro & Schreibwaren rd. 24,6 % (vgl. HDE/IFH 2020).

¹² Vgl. HDE/IFH 2020.

teilweise den 2000er Jahren gegenwärtig im Übergang zu einer Reifephase. Diese Entwicklung ist maßgeblich auf die Optimierung des Bestandsnetzes infolge eines Trading-Up-Prozesses sowie einer Neuausrichtung des Betriebstypus zurückzuführen und vollzieht sich (aufgrund des günstigen Marktumfeldes) bei gleichzeitig steigenden Umsatz- und Flächenleistungen.

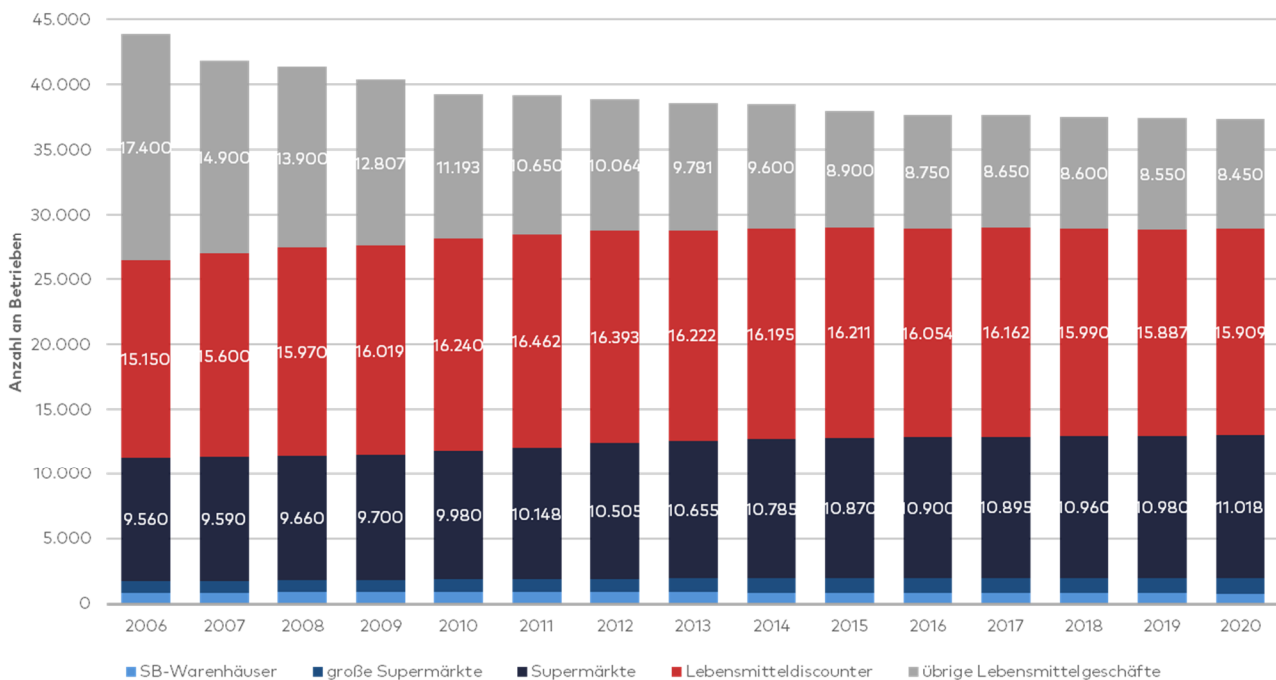


Abbildung 5: Entwicklung der Anzahl der Betriebe im deutschen Lebensmitteleinzelhandel

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: EHI Retail Institute

Auch Drogeriefachmärkte stellen zunehmend hybride Betriebskonzepte dar und positionieren sich als „Kleinkaufshäuser“ mit einem entsprechend großen Warenspektrum. Die somit gleichermaßen hohe Bedeutung für die Nahversorgung und für die zentralen Versorgungsbereiche gilt es daher verstärkt und sorgfältig abzuwägen.

Verkaufsflächenentwicklung: Parallel zu der sinkenden Anzahl der Verkaufsstätten ist im Lebensmittelhandel eine Zunahme der Gesamtverkaufsfläche zu beobachten, die sich aus Anpassungsstrategien der Marktteilnehmer an den demografischen Wandel (z. B. Verbreiterung der Gänge, Reduktion der Regalhöhen), den wachsenden Konsumansprüchen sowie einer steigenden Sortimentsbreite und -tiefe (z. B. Frischware, Bio- und Convenience-Produkte, Singlepackungen) ergibt¹³. Bei den Lebensmitteldiscountern ist zeitgleich zu den sinkenden Filialzahlen eine moderat steigende Verkaufsfläche zu verzeichnen (siehe Abbildung 6). Dies ist Resultat eines grundlegenden Trading-Up Prozesses des Betriebstypus, welcher im Bereich der Expansion und der Modernisierung von Bestandsstandorten eine deutliche Tendenz zu signifikant größeren Markteinheiten erkennen lässt und mit einer Überprüfung/Straffung des Standortnetzes durch die Marktteilnehmer einhergeht.

¹³ Entwicklung der durchschnittlichen Verkaufsfläche: Lebensmitteldiscounter 2006 rd. 706 m², 2016 rd. 804 m² (+14 %); (große) Supermärkte 2006 rd. 1.063 m², 2016 rd. 1.245 m² (+17 %).

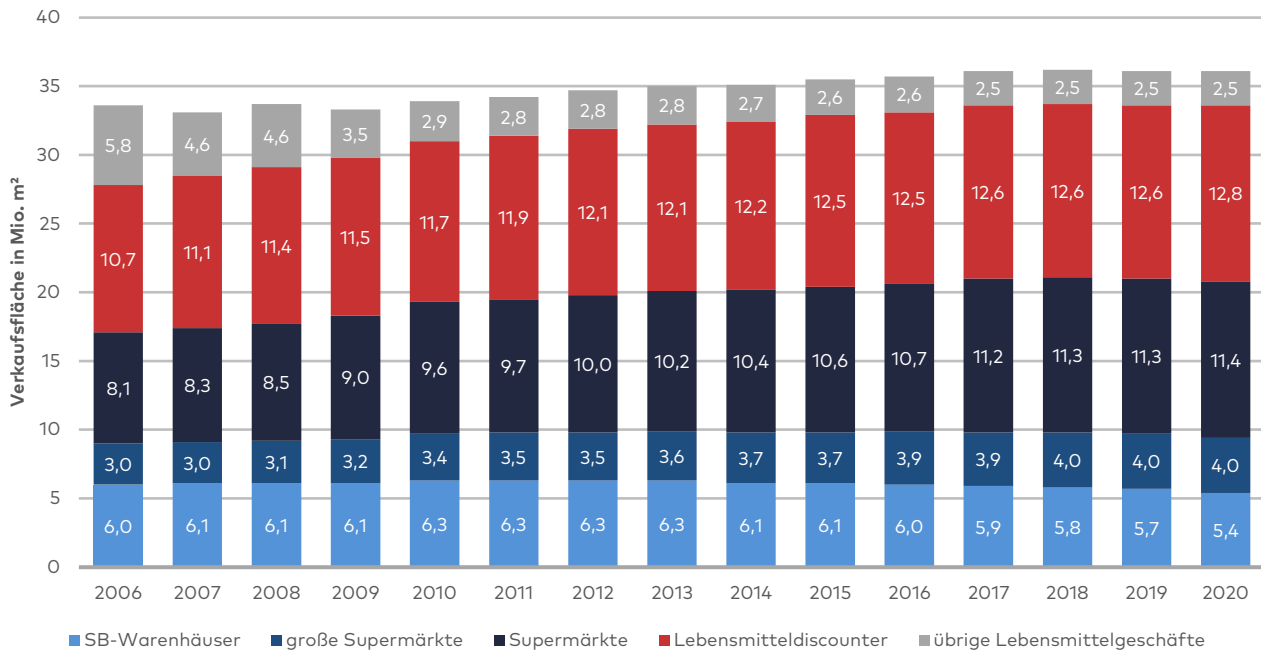


Abbildung 6: Gesamtverkaufsfläche der Lebensmittelgeschäfte in Deutschland nach Betriebsformen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: EHI Retail Institute.

Bei Drogeriefachmärkten lässt sich aktuell als Reaktion auf Unternehmensinsolvenzen ein lebhaftes Expansionsgeschehen beobachten, welches sich im besonderen Maße auf rentable Standorte mit einer hohen Mantelbevölkerung fokussiert.

Verkaufsflächen- und Standortansprüche: Auch wenn es für Supermärkte (und neuerdings auch verstärkt für Lebensmitteldiscounter) kleinere City- und Metropolfilialkonzepte gibt, werden diese von den Einzelhandelsunternehmen nur an sehr frequenzstarken Lagen bzw. Standorten mit einem überdurchschnittlich hohen Kaufkraftpotenzial realisiert. Bei Standard-Betriebskonzepten außerhalb der hoch verdichteten Stadträume ist aktuell von einer Mindestgröße von 800 m² bis 1.200 m² VKF bei Neuansiedlungen auszugehen¹⁴. Auch die Anforderungen an den Mikro- und Makrostandort steigen zusehends und entwickeln sich aus dem Trend hin zu größerer Mobilität sowie dem Wandel der Ansprüche an Preis, Sortimentsauswahl und Kopplungsmöglichkeiten. Entscheidende Standortkriterien für eine Neuansiedlung im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sind neben flächenseitigen Aspekten (Flächenangebot) und verkehrsseitigen Aspekten (innerörtliche Verkehrsanbindung, Parkplatzangebot) in erster Linie absatzwirtschaftliche Gesichtspunkte (Nähe zum Verbraucher, Kaufkraft, Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur, Zentralität des Ortes). Je nach Standortqualität (und damit auch je nach Renditeerwartung) sind Betreiber auch zunehmend bereit, von ihren standardisierten Marktkonzepten abzuweichen (z. B. Realisierung im Bestand, geringere Parkplatzzahl, Geschossigkeit, Mix aus Handel und Wohnen). Dies betrifft jedoch i. d. R. hoch verdichtete und hochfrequentierte Lagen in Großstadregionen oder Standorte mit vergleichbaren Rahmenbedingungen.

¹⁴ Werte gelten für Lebensmitteldiscounter, Supermärkte i. d. R. mit deutlich höheren Verkaufsflächenansprüchen.

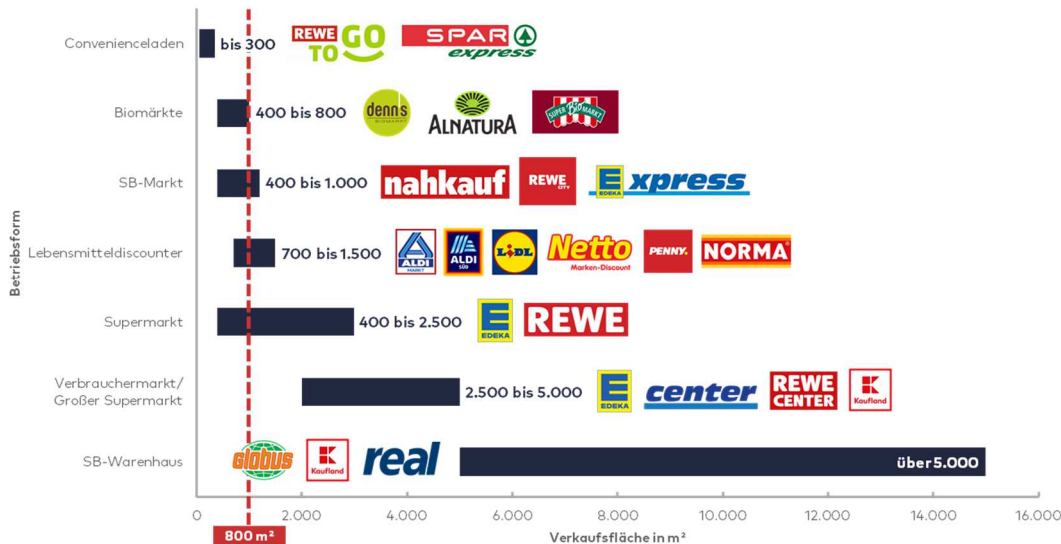


Abbildung 7: Verkaufsflächenansprüche von Lebensmittelmärkten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Unternehmens- und Umsatzkonzentrationen: Fusionen, Übernahmen und internes Wachstum haben in den vergangenen Jahrzehnten zu sukzessiven Konzentrationsprozessen von Unternehmen und Umsätzen in nahezu allen Teilsegmenten des Einzelhandels geführt. So sind im Lebensmittel- und Drogeriewareneinzelhandel partiell bereits Oligopolisierungstendenzen erkennbar, die in der Folge auch eine Sektoruntersuchung des Bundeskartellamtes im Zusammenhang mit der Übernahme der Tengelmann/Kaisers Märkte nach sich zog.¹⁵ So weisen die dominierenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe gegenwärtig bereits einen Marktanteil von rd. 90 % auf, wobei zwei Drittel des Umsatzes auf die TOP 5 Betreiber entfallen.

Dies führt in der Folge zu einer Ausdünnung des Filialnetzes und somit letztlich zu längeren Wegen für den Verbraucher. Eine wohnortnahe (fußläufige) adäquate Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ist damit insbesondere im ländlicheren Raum und in Gebieten mit negativem Wanderungssaldo häufig nicht mehr gesichert.

Nachfolgeproblematik: Insbesondere in Städten wie Siegen, die in der Innenstadt (vorrangig der Altstadt/Oberstadt) einen hohen Anteil inhabergeführter Geschäfte haben, stellt sich im Zuge des demografischen Wandels auch die Frage der Geschäftsinhabernachfolge. Aufgrund hoher Arbeitsbelastung, langen Ladenöffnungszeiten, hoher Konkurrenz durch Filialisten und den Online-Handel, eigentümerseitigen Erwartungen an die Miethöhe und den weiteren oben skizzierten sozioökonomischen Rahmenbedingungen wird die Nachfolgersuche zunehmend anspruchsvoller. So ist bundesweit zu beobachten, dass Ladenlokale nach dem Wechsel der Eigentümer in den Ruhestand oftmals leer stehen. Immobilienseitige Defizite (z. B. geringe Verkaufsfläche, fehlende Barrierefreiheit, Renovierungs-/Sanierungsstau) erschweren die Situation weiter.

4.2 Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden die relevanten siedlungsräumlichen Faktoren für die Analyse und Bewertung der Einzelhandels- und Standortstruktur vorgestellt. Eine Darstellung weiterer relevanter angebots- und nachfrageseitiger Parameter folgt in den Kapiteln 4.3 bis 0.

¹⁵ vgl. Bundeskartellamt (2014): Sektoruntersuchung Lebensmitteleinzelhandel.

Einordnung in den regionalen Kontext

Das Oberzentrum Siegen liegt im Kreis Siegen-Wittgenstein im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Das Umland von Siegen ist durch mehrere Grundzentren sowie durch die direkt an das Siegener Stadtgebiet angrenzenden Mittelzentren Kreuztal und Neunkirchen geprägt. Siegen nimmt als einziges Oberzentrum in dem eher ländlich geprägten Umfeld folglich eine zentrale Lage ein. Südwestlich von Siegen liegt die Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz mit dem Landkreis Altenkirchen bzw. dem Mittelzentrum Kirchen (Sieg) (siehe Abbildung 8).

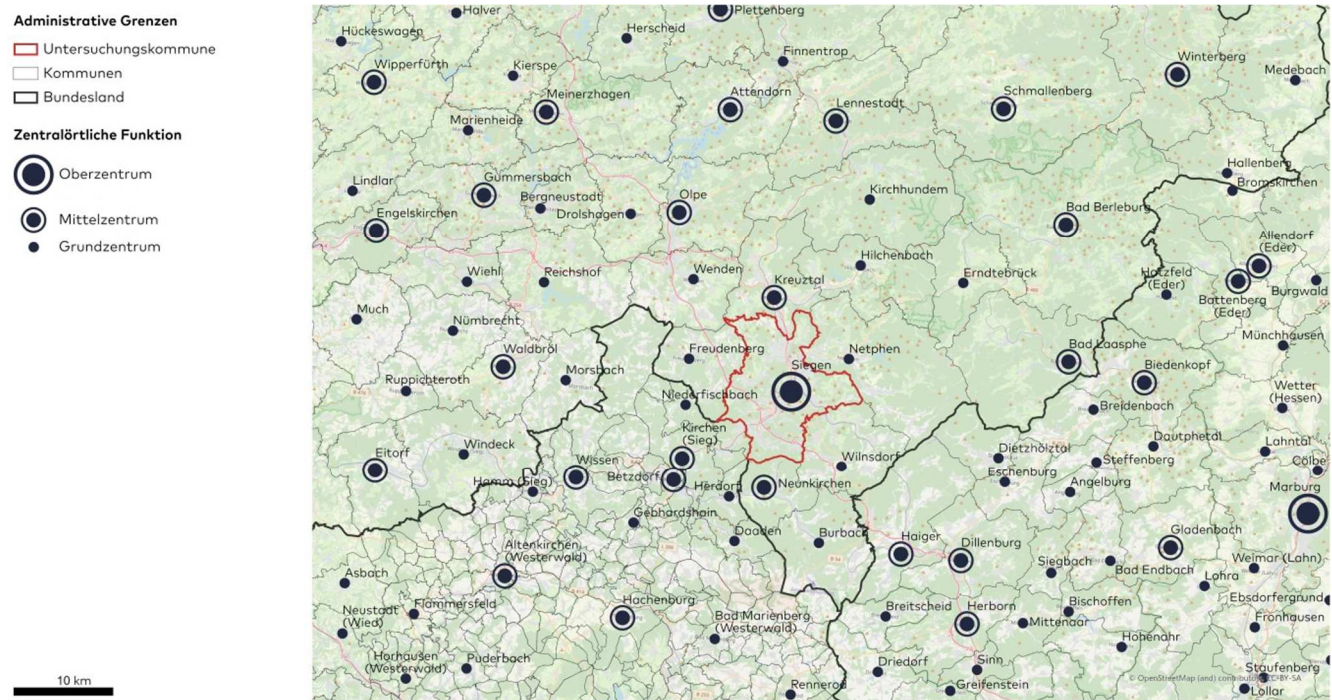


Abbildung 8: Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Die siedlungsräumlichen Rahmenbedingungen bzw. das dargestellte Zentrengefüge zeigen insgesamt ein tendenziell gering ausgeprägtes Wettbewerbsumfeld der Stadt Siegen im regionalen Kontext, wobei einige Grund- und Mittelzentren über sortimentspezifisch hohe Einzelhandelsausstattungen verfügen und somit in einzelnen Warengruppen Konkurrenzstandorte darstellen.

Die nächstgelegenen Oberzentren sind Wetzlar, Gießen, Dortmund, Köln, Bonn, Marburg und Koblenz in einer Entfernung von rd. 80 - 110 Kilometern. Aufgrund dieser Entfernung ist die Konkurrenzsituation für die Stadt Siegen als moderat einzuschätzen, was eine positive Ausgangslage bedeutet. Neben den zuvor erwähnten Entfernungen zu den Oberzentren sind die Mittelzentren Kreuztal in 20 Minuten, Kirchen und Neunkirchen in je 25 Minuten und Olpe und Betzdorf in je 30 Minuten erreichbar.

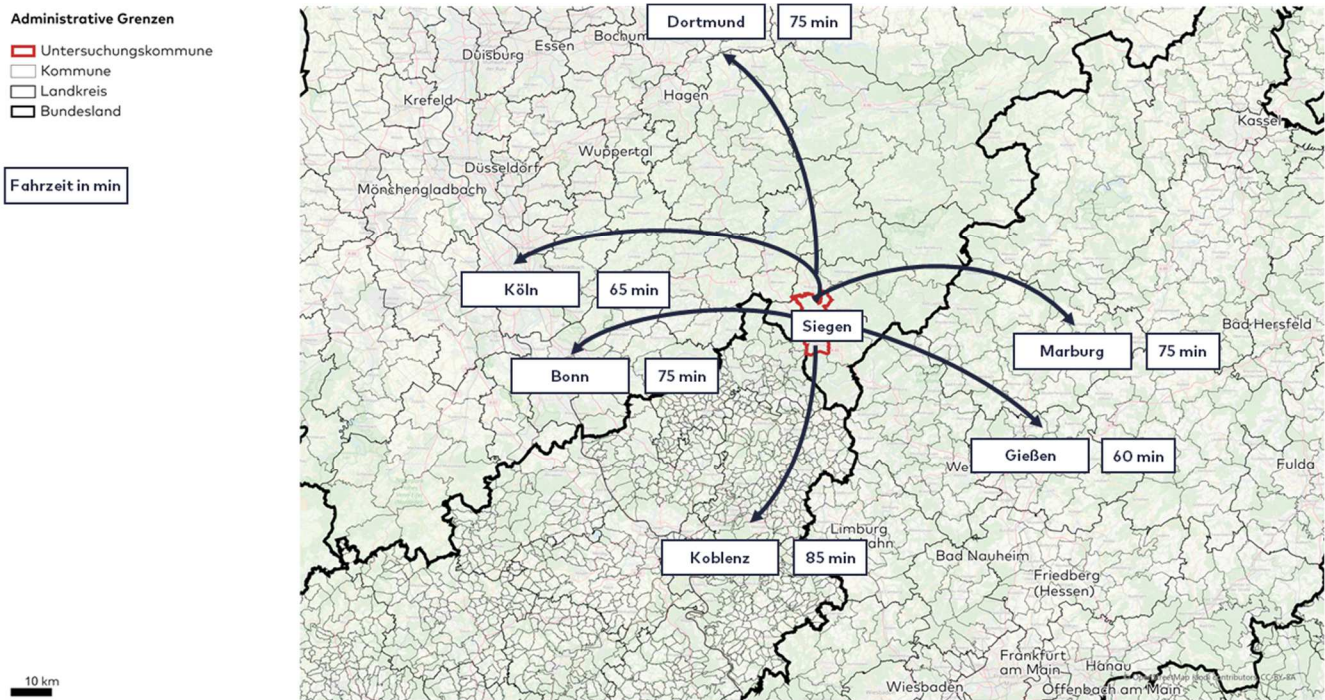


Abbildung 9: Positionierung der Stadt Siegen im regionalen Wettbewerb

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Topografische Rahmenbedingungen

Naturräumlich ist das Umland von Siegen gekennzeichnet durch eine bergige, waldreiche Landschaft, die von einer Vielzahl an Bachläufen durchzogen ist. Auch die Topografie in Siegen gestaltet sich aufgrund der z. T. ausgeprägten Hang- und Tallagen als reliefiert. Charakteristisch ist weiterhin der in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet verlaufende Fluss Sieg. Die Siedlungs- und Verkehrsräume der Stadt wurden entsprechend der räumlichen Gegebenheiten an die Topografie angepasst, weshalb die Stadt Siegen heutzutage ein langgestrecktes und verästeltes Siedlungsgefüge mit dementsprechenden Versorgungsstrukturen aufweist (s. Kapitel 8).

Siedlungsstruktur und Bevölkerung

In der Stadt Siegen wohnen insgesamt 105.274 Personen (Stand: 30.06.2020). Aufgrund der oben beschriebenen topografischen Situation und Eingemeindungen gliedert sich die Stadt Siegen siedlungsstrukturell in 23 Stadt- bzw. Ortsteile, wobei sich die Bevölkerung dabei wie folgt verteilt (siehe Tabelle 2). Dabei bildet der Stadtbezirk Siegen-Mitte den Siedlungskern der Stadt, während die Stadtbezirke Ost und West hinsichtlich der Bevölkerungszahl nur eine geringe Bedeutung einnehmen. Bis zum Jahr 2026 wird die Bevölkerung Siegens nach der Bevölkerungsprognose der Stadt voraussichtlich um 1,6 %¹⁶ ansteigen.

Als Universitätsstadt ist die Bevölkerung Siegens zudem z. T. studentisch geprägt. Zum Wintersemester 2020/21 waren 18.702 Studierende an der Universität Siegen eingeschrieben, wovon rd. ein Drittel den Kreis Siegen-Wittgenstein als Hauptwohnsitz angaben¹⁷. Mit dem Stadtentwicklungsprojekt „Siegen. Wissen verbindet“, im Zuge dessen ein Umzug universitärer Einrichtungen in die Innenstadt stattfindet, erfolgen aktuell bedeutende Weiterentwicklungen Siegens als Universitätsstadt.

¹⁶ Stadt Siegen: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2040.

¹⁷ Universität Siegen: Regionale Herkunft der Studierenden, WiSe 2020/2021

Tabelle 2: Bevölkerung nach Stadtteilen

Stadtteil	Bevölkerung (Stand: 30.06.2020)	Anteil der Bevölkerung
Birlenbach	1.038	1,0 %
Buchen	708	0,7 %
Dillnhütten	272	0,3 %
Geisweid	13.859	13,2 %
Langenholdingshausen	1.952	1,9 %
Meiswinkel	629	0,6 %
Niedersetzen	635	0,6 %
Obersetzen	845	0,8 %
Sohlbach	616	0,6 %
Stadtbezirk I (Geisweid)	20.554	19,5 %
Stadtbezirk II (Weidenau)	15.990	15,2 %
Breitenbach	335	0,3 %
Bürbach	2.011	1,9%
Feuersbach	392	0,4 %
Kaan-Marienborn	3.443	3,3 %
Volnsberg	244	0,2 %
Stadtbezirk III (Siegen Ost)	6.425	6,1 %
Stadtbezirk IV (Siegen, Stadtteil)	39.489	37,5 %
Seelbach	2.154	2,0 %
Trupbach	1.793	1,7 %
Stadtbezirk V (Siegen West)	3.947	3,7
Eiserfeld	7.981	7,6 %
Eisern	2.310	2,2 %
Gosenbach	2.261	2,1 %
Niederschelden	5.146	4,9 %
Oberschelden	1.171	1,1 %
Stadtbezirk VI (Siegen Süd)	18.869	17,9 %
Gesamt	105.274	100 %

Quelle: Darstellung Stadt + Handel nach Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020).

Verkehrliche Anbindung

Siegen liegt im Süden des Landes Nordrhein-Westfalen und ist durch die beiden Autobahnen A4 und A45 mit den Metropolregionen Ruhrgebiet und Rhein-Main verbunden. Des Weiteren ist Siegen über die Bundesstraßen 54 und 62 sowie durch die Landesstraßen 562, 564 und 719 aus allen Richtungen und damit von den umliegenden Kommunen gut zu erreichen.

Hinsichtlich der Anbindung an den öffentlichen Personennah- und -fernverkehr stellt Siegen einen wichtigen Knotenpunkt des Bahnverkehrs dar. Die Erschließung erfolgt dabei durch das Schienennetzwerk der Deutschen Bahn über den ICE, IC, RE und den S-Bahnverkehr. Die wichtigsten Strecken sind die Ruhr-Sieg-Strecke, die das Ruhrgebiet anbindet und Bestandteil des transeuropäischen Verkehrsnetzes ist sowie die Sieg-Strecke, welche Siegen mit dem Sauerland und dem Oberzentrum Köln verbindet. Des Weiteren bestehen lokal, regional und überregional Verbindungen des Busliniennetzes vom Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd (ZWS).

Insgesamt verfügt Siegen über eine gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb des Stadtgebiets als auch in das Umland, wodurch sich starke räumliche und funktionale Verflechtungen ergeben.

4.3 Gesamtstädtische Nachfrageanalyse

Neben den siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen sind bei einer Markt- und Standortanalyse auch die Merkmale der örtlichen Nachfrageseite von hoher Bedeutung. Zur Abbildung der Nachfragesituation wird auf sekundärstatistische Rahmendaten der statistischen Ämter des Bundes und der Länder, der Bundesagentur für Arbeit sowie der IFH Retail Consultants GmbH zurückgegriffen.

Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Die folgenden Tabellen (siehe Tabelle 3 und Tabelle 4) stellen die sozioökonomischen Rahmendaten der Stadt Siegen im Verlauf der letzten Jahre im Vergleich zum Landkreis Siegen-Wittgenstein dar. Aus den Daten lassen sich wichtige Rückschlüsse zum Versorgungsgebiet von Siegen und den daraus resultierenden Kaufkraftströmen ziehen.

Tabelle 3: Sozioökonomische Rahmenbedingungen der Stadt Siegen

Siegen	2017	2018	2019	Entwicklung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitsort	49.206	50.803	51.564	4,8 %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Wohnort	38.814	39.883	40.578	4,5 %
Einpendler Arbeitsort (Einpendlerquote)	27.891 (57 %)	28.914 (57 %)	29.362 (57 %)	5,3 %
Auspendler Wohnort (Auspendlerquote)	17.515 (45 %)	18.017 (45 %)	18.392 (45 %)	5,0 %
Pendlersaldo	10.376	10.897	10.970	5,7 %

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Agentur für Arbeit – Statistik Beschäftigte (Stichtag: 30.06.).

Tabelle 4: Sozioökonomische Rahmenbedingungen des Kreises Siegen-Wittgenstein

Landkreis Siegen-Wittgenstein	2017	2018	2019	Entwicklung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitsort	114.321	116.770	117.968	3,2 %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Wohnort	109.505	111.569	112.570	2,8 %

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Agentur für Arbeit – Statistik Beschäftigte (Stichtag: 30.06.).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist sowohl am Wohn- als auch am Arbeitsort in der Stadt Siegen im betrachteten Untersuchungszeitraum 2017 – 2019 stetig angestiegen. Eine ebenso positive Entwicklung wird auch bezüglich des deutlich positiven Pendlersaldos ersichtlich. Im Vergleich zum Landkreis Siegen-Wittgenstein hat die Stadt Siegen ein stärkeres Wachstum vorzuweisen, weshalb die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Siegen als überdurchschnittlich bewertet werden kann.

Die Einpendlerquote von 57 % ist als relativ hoch zu bewerten, was für die Bedeutung Siegens als Arbeitsort spricht. Wichtige Arbeitgeber sind dabei die Universität Siegen, die Kliniken und Krankenhäuser sowie die zahlreichen Industrie- und Gewerbeunternehmen im Stadtgebiet.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Die Stadt Siegen verfügt über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Höhe von rd. 614 Mio. Euro. Dies entspricht einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd. 5.834 Euro je Einwohner/-innen, wobei der größte Anteil der Kaufkraft mit rd. 2.384 Euro je Einwohner/-innen auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren/Fleischwaren und Getränke) entfällt (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Warengruppen

Warengruppe	Kaufkraft in Mio. Euro	Kaufkraft je Einwohner/- in in Euro
Nahrungs- und Genussmittel	251,0	2.384
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken	36,8	349
Blumen, zoologischer Bedarf	11,8	112
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	17,0	161
Kurzfristiger Bedarfsbereich	316,6	3.007
Bekleidung	52,9	502
Schuhe/Lederwaren	15,3	145
Pflanzen/Gartenbedarf	11,1	106
Baumarktsortiment i. e. S.	50,3	477
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	11,5	110
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente	13,4	128
Sportartikel/Fahrräder/Camping	15,4	146
Mittelfristiger Bedarfsbereich	169,9	1.614
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	15,6	148
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz	6,8	65
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche	5,9	56
Möbel	33,6	319
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	19,3	184
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	39,3	374
Uhren/Schmuck	7,1	67
Langfristiger Bedarfsbereich	127,7	1.213
Gesamt	614,2	5.834

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kaufkraft: IFH Retail Consultants GmbH 2019; PBS = Papier, Bürobbedarf, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik; Sonstiges = u. a. Briefmarken, Münzen; Kaufkraft auf 0,1 Mio. Euro gerundet; Differenzen in den Summen rundungsbedingt möglich.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer¹⁸ beträgt in Siegen rd. 97 und liegt damit leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 100 und auch unter dem durchschnittlichen Kaufkraftniveau von Nordrhein-Westfalen von rd. 99. Dabei ist festzustellen, dass das Kaufkraftniveau in den zentralen und südlichen Siedlungsbereichen etwas höher als im Siegener Durchschnitt ausfällt. Weiter wird auf der Abbildung 10 deutlich, dass die südlich gelegenen Nach-

¹⁸ Die Kaufkraftkennziffer beschreibt die Höhe des verfügbaren Einkommens der Einwohner/-innen einer Kommune, welches im Einzelhandel ausgegeben wird, im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (= 100).

barkommunen wie Neunkirchen, Burbach, Kirchen (Sieg) oder Mudersbach eine unterdurchschnittliche Kaufkraftkennziffer aufweisen, während die weiteren Nachbarkommunen hinsichtlich ihres Kaufkraftniveaus überwiegend leicht überdurchschnittlich aufgestellt sind.

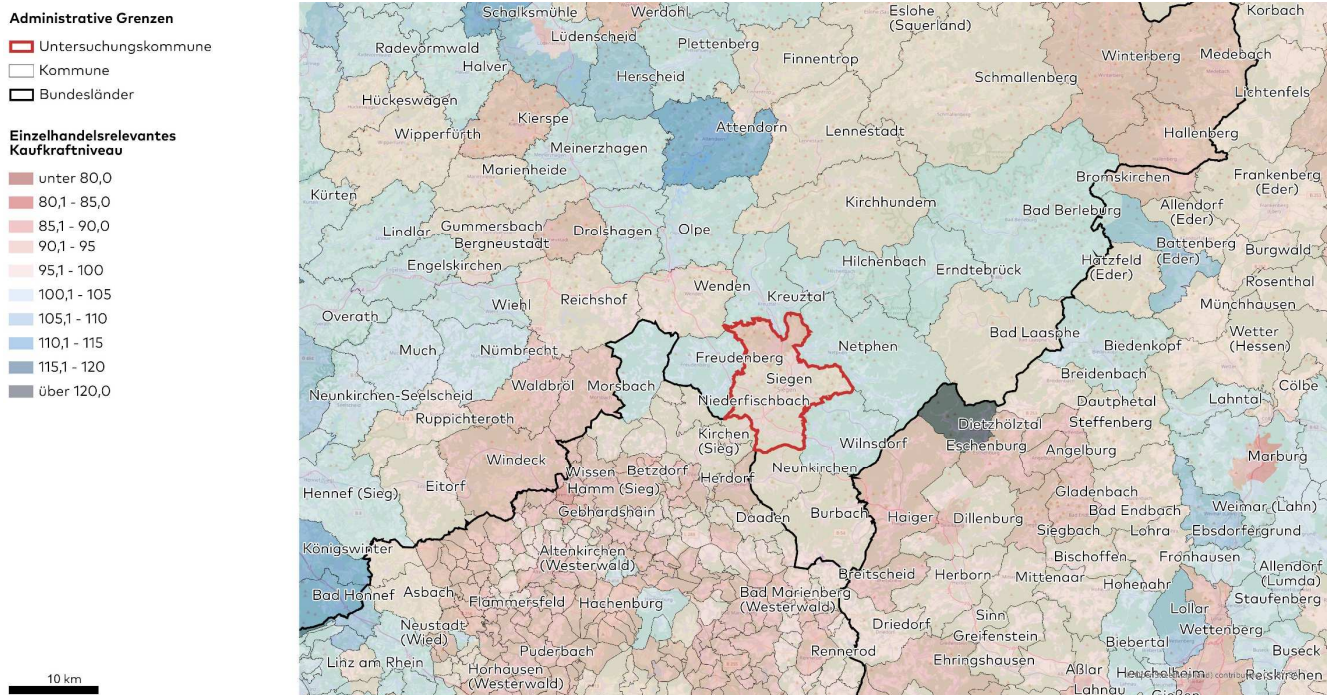


Abbildung 10: Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau in Siegen und Umgebung

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kaufkraft: IFH Retail Consultants GmbH 2019; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2018, Digital Data Services GmbH (DDS) 2014.

Einzugsgebiet der Stadt Siegen

Grundsätzlich ist anzumerken, dass Einzugsgebiete nicht als statische Gebilde anzusehen sind, sondern vielmehr als modellhafte Abbildung eines Teilraumes, aus dem potenziell der wesentliche Kundschaftsanteil der betrachteten Stadt stammt. Mögliche diffuse Zuflüsse von außerhalb und Abflüsse von innerhalb liegen in der Natur der Sache. Das aufgezeigte Einzugsgebiet endet deshalb nicht an den dargestellten Grenzen. Aus den über das abgegrenzte Einzugsgebiet hinausgehenden Bereichen ist mit gewissen Streuumsätzen¹⁹ zu rechnen.

Bei der **Abgrenzung des Einzugsgebietes** von Siegen haben insbesondere folgende Punkte Berücksichtigung gefunden:

- die Attraktivität und Anziehungskraft der Bestandsstrukturen in Siegen (u. a. Branchen, Betreiber, Größen, Standorteigenschaften);
- die relevante Wettbewerbssituation, wie z. B. Entfernung und Attraktivität der relevanten Wettbewerber im engeren und weiteren Umfeld;
- die sozioökonomischen Rahmenbedingungen von Siegen im Vergleich zum engeren und weiteren Umfeld (insb. Bedeutung als Arbeitsort);
- die verkehrlichen, topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten im engeren und weiteren Umfeld;
- die sich durch Raum-Zeit-Distanzen ergebenden Einkaufsorientierungen der Wohnbevölkerung;
- die administrative Gliederung im engeren und näheren Umfeld;
- die Versorgungsfunktion Siegens;
- die traditionelle Einkaufsorientierung der Bevölkerung.

¹⁹ diffuse Umsätze ohne direkten Ortsbezug

Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte kann für die Stadt Siegen das in Abbildung 11 dargestellte zonierte Einzugsgebiet abgegrenzt werden.

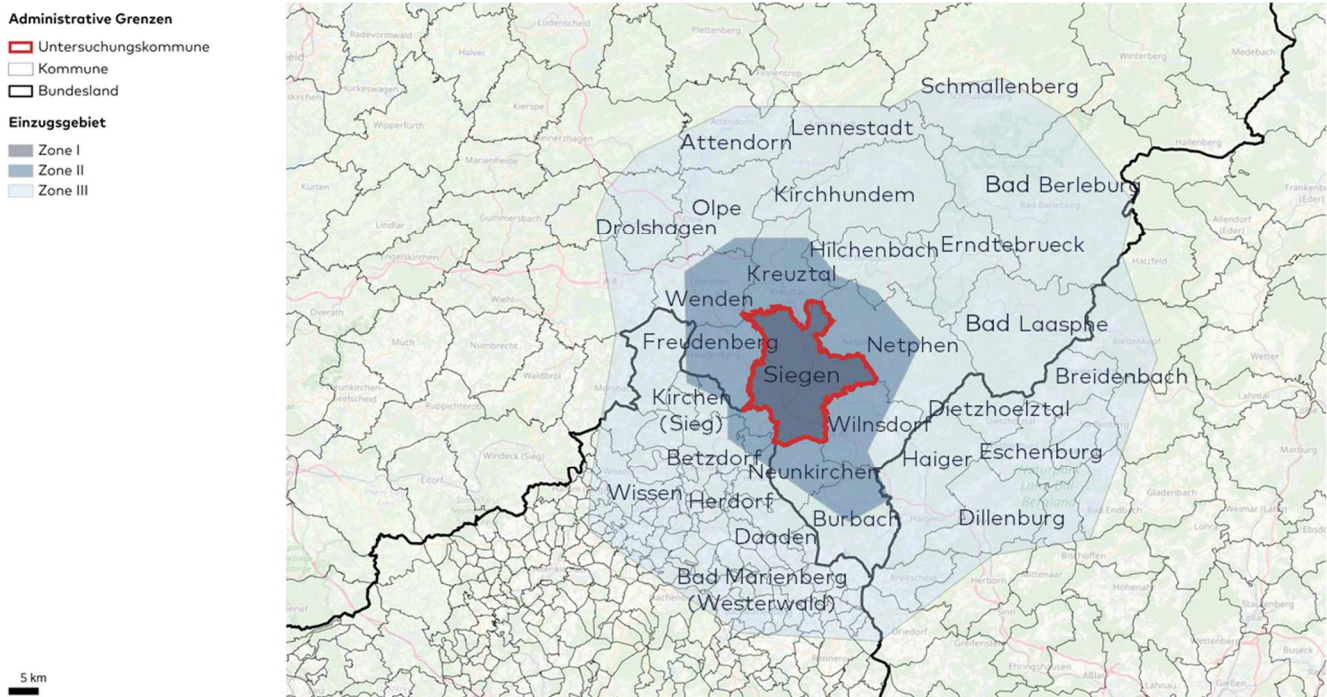


Abbildung 11: Einzugsgebiet der Stadt Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Einzelhandelsumsatzes in Siegen überwiegend aus dem aufgezeigten Einzugsgebiet generiert wird. Dabei ist eine Differenzierung des Einzugsgebietes in mehrere Zonen zielführend.

Zone I umfasst das Stadtgebiet von Siegen, das über ein Kundenpotenzial von 105.274 Personen verfügt. Dieses wird als das Kerneinzugsgebiet definiert, aus welchem der überwiegende Kundschaftsanteil des Siegener Einzelhandels stammt.

Aufgrund der räumlichen Nähe, der Angebotssituation und der verkehrlichen Erreichbarkeit über die Bundesautobahn A 45 die Bundesstraßen 54 umfasst **Zone II** Teile der an Siegen angrenzenden Kommunen Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf, Neunkirchen, Kirchen, Freudenberg, Wenden und Burbach. Dabei ist davon auszugehen, dass die direkt angrenzenden Gemeinden über eine höhere Einkaufsorientierung in Richtung Siegen verfügen als die weiter entfernten Gemeinden.

Zone III umfasst schließlich den gesamten Landkreis Siegen-Wittgenstein, Teilbereiche des Kreises Olpe sowie angrenzende Gebiete der Länder Hessen und Rheinland-Pfalz. Das stärker auf die östlich gelegenen Bereiche ausgerichtete Einzugsgebiet ist auf die starken Wettbewerbsstrukturen im Westen zurückzuführen, die mit den Oberzentren Köln und Bonn den Einzugsbereich von Siegen begrenzen. Aufgrund von Raum-Zeit-Distanzen sowie den zum Teil ausgeprägten Wettbewerbsstrukturen der Mittel- und Oberzentren, sind außerhalb des Einzugsgebiets nur wenige Einkaufsfahrten nach Siegen zu erwarten.

4.4 Gesamtstädtische Angebotsanalyse

Im Stadtgebiet von Siegen wurden im Rahmen der Einzelhandelsbestandserhebung (11/2020) insgesamt 667 Einzelhandelsbetriebe erfasst, welche über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 237.300 m² verfügen. Aufgrund der Dynamik im Einzelhandel hat im Mai 2021 auf Grundlage von Informationen der Wirtschaftsförderung Siegen eine Aktualisierung der Leerstände stattgefunden, bei der Nachnutzungen sowie neue Leerstände berücksichtigt wurden. Die Ergebnisse dieser Aktualisierung wurden bei der Angebotsanalyse berücksichtigt (siehe Tabelle 6). Um

eine Bewertung der Einzelhandelsausstattung vornehmen zu können, wird die Gesamtverkaufsfläche auf die Bevölkerungszahl bezogen. Hierbei zeigt sich, dass Siegen mit einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 2,25 m² je Einwohner/-in deutlich über dem Bundesdurchschnitt (rd. 1,50 m² VKF/Einwohner/-in 20) liegt. Im Vergleich mit anderen Oberzentren im Umfeld (bspw. Gießen 3,49, Marburg 1,84, Koblenz 2,61 – siehe Tabelle 8) wird ersichtlich, dass Siegen hinsichtlich der Verkaufsflächen je Einwohner/-in im Mittelfeld liegt und eine für ein Oberzentrum übliche Verkaufsflächenausstattung aufweist.

Tabelle 6: Einzelhandelsbestand in Siegen

Strukturdaten	Erhebung 11/2020*
Bevölkerungszahl	105.274
Anzahl der Betriebe	667
Gesamtverkaufsfläche in m ²	237.300
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner/-in	2,25

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020 Einwohner/-innen: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; *Aktualisierung der Leerstände 05/2021

Bei einer Differenzierung nach Lagen wird deutlich, dass in Siegen rd. drei Viertel der Verkaufsflächen in städtebaulich integrierten Lagen (rd. 50 % in ZVB, rd. 25 % in sonstigen städtebaulich integrierten Lagen) verortet sind. Dementsprechend befindet sich ein verhältnismäßig geringer Anteil von rd. 25 % der Verkaufsflächen in städtebaulich nicht integrierten Lagen.

Das Siegener Innenstadtzentrum weist auf Grundlage der ZVB-Abgrenzung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts 2013 insgesamt einen Anteil von rd. 27 % der Gesamtverkaufsfläche Siegens auf. Damit stellt das Innenstadtzentrum den wichtigsten Einzelhandelsstandort Siegens dar. Deutlich hervor sticht dabei das innerstädtische Leitsortiment Bekleidung, das rd. die Hälfte der Gesamtverkaufsfläche im Innenstadtzentrum ausmacht. Darüber hinaus nehmen gemessen an der Verkaufsfläche die Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Schuhe und Lederwaren eine wichtige, wenn auch deutlich nachgeordnete Rolle im Innenstadtzentrum ein.

Das Zentrum Weidenau (rd. 14 % der Gesamtverkaufsfläche Siegens) besitzt gemäß der ZVB-Abgrenzung des EHEK 2013 ähnlich wie das Innenstadtzentrum hohe Ausstattungswerte im Bereich des mittelfristigen Bedarfs (rd. 68 %), wobei insb. die Warengruppen Bekleidung und Baumarktsortiment i. e. S. über hohe Verkaufsflächenanteile verfügen, was auf das Siegerland Einkaufszentrum und die angrenzenden Fachmarkstrukturen zurückzuführen ist. Die Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs spielen hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung eine deutlich untergeordnete Rolle.

Das Zentrum Geisweid (rd. 4 % der Gesamtverkaufsfläche Siegens) besitzt gemäß der ZVB-Abgrenzung des EHEK 2013 eine deutlich geringere Verkaufsflächenausstattung im Vergleich zum Innenstadtzentrum und dem Zentrum Weidenau. Das Angebot ist überwiegend durch die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, weitere kurzfristige Warengruppen und mittelfristige Angebote sowie durch vielfältige zentrenergänzende Funktionen geprägt.

Die Verkaufsflächenausstattung der weiteren Zentren Eiserfeld, Niederschelden, Kaan-Marienborn und Seelbach ist deutlich geringer ausgeprägt, weshalb diesen Zentren ein nachgeordnetes städtebauliches Gewicht zuzuschreiben ist. Der Fokus liegt bei diesen Zentren – mit Ausnahme des Zentrums Niederschelden - besonders auf den Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs, wobei die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel einen wesentlichen Anteil an der Gesamtverkaufsfläche einnimmt. Dementsprechend sind die genannten Zentren stark auf die Grundversorgung der Siegener Bevölkerung ausgerichtet und übernehmen damit bedeutende Nahversorgungsfunktionen.

²⁰ Quelle: Berechnung Stadt + Handel auf Basis Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

An städtebaulich integrierten Standorten sind 241 Betriebe mit rd. 60.000 m² Verkaufsfläche verortet. Angeboten wird an diesen Standorten insb. das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (rd. 39 %). Darüber hinaus befinden sich vereinzelt Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment an städtebaulich integrierten Standorten, z. B. Mode Schulze im Stadtteil Bürbach.

64 Betriebe mit rd. 25 % der Gesamtverkaufsfläche sind in städtebaulich nicht integrierten Lagen verortet. Hier vorzufinden sind insb. Einzelhandelsbetriebe mit intensivem Flächenbedarf wie Möbelmärkte und Baumärkte. Darüber hinaus sind auch einige großflächige Anbieter des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel in nicht integrierten Lagen (bspw. real an der Eiserfelder Straße oder REWE an der Breitscheid Straße) verortet.

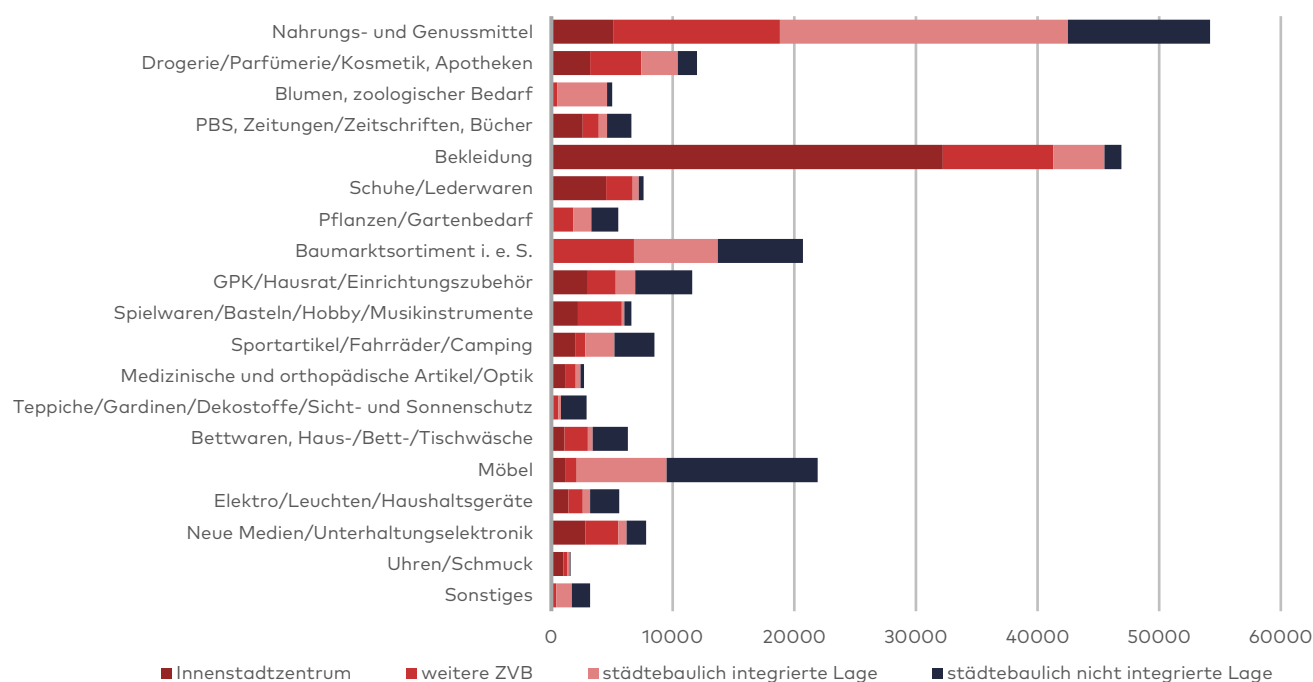


Abbildung 12: Einzelhandelsbestand in Siegen nach Warengruppen und Lagebereichen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; ZVB-Abgrenzung: EHEK 2013; PBS = Papier, Büro-, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik; Sonstiges = u. a. Kfz-Zubehör.

4.5 Umsatz und Zentralität

Die Ermittlung der aktuellen Umsätze²¹ im Einzelhandel von Siegen basiert sowohl auf allgemeinen als auch auf für die Stadt Siegen spezifizierten angebots- und nachfrageseitigen Eingangsparametern.

- Als Ausgangsbasis der Umsatzschätzung dienen Stadt + Handel vorliegende **durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Vertriebsformen** sowie **spezifische Kennwerte einzelner Anbieter**. Das umfangreiche Datenportfolio von Stadt + Handel wird laufend entsprechend der Werte aus der Fachliteratur aktualisiert.
- Durch die Vor-Ort-Begehungen im Rahmen der Bestandserhebung konnte neben der Erfassung der Verkaufsflächen je Sortimentsgruppe zudem die **konkrete Situation vor Ort** berücksichtigt werden. So fließen in Einzelfällen zum einen die Qualität der jeweiligen mikroräumlichen Standortrahmenbedingungen und zum anderen die mit Blick auf das mögliche Umsatzpotenzial relevante Qualität der jeweiligen siedlungsstrukturellen Lage in die Umsatzberechnung der Betriebe mit ein.
- Die über die zuvor dargestellten Arbeitsschritte ermittelten sortimentspezifischen Umsätze werden abschließend mit **nachfrageseitigen Rahmenbedingungen** (siehe dazu Kapitel 4.1.1) plausibilisiert. Dazu zählen insbesondere die einzelhandelsrelevante Kaufkraft.

²¹ Umsätze nachfolgend angegeben als Brutto-Jahresumsatz.

- Im Rahmen eines Desk-Researchs werden die **relevanten Wettbewerbsstrukturen im engeren und weiteren Umfeld** identifiziert und hinsichtlich ihrer Wechselwirkung mit den Angeboten in Siegen und dem Nahbereich beurteilt. Dabei sind die Nahversorgungsstrukturen im engeren Umfeld sowie die großflächigen Einzelhandelsstandorte und Innenstädte der Nachbarkommunen im weiteren Umfeld von besonderer Bedeutung.

Insgesamt lässt sich hieraus ein gesamtstädtischer Einzelhandelsumsatz von rd. 862 Mio. Euro brutto je Jahr ermitteln. Gemessen an der vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd. 614 Mrd. Euro ergibt sich somit eine Einzelhandelszentralität²² von rd. 140 %. Diese ist angesichts der zentralörtlichen Funktion Siegens als Oberzentrum sowie der zunehmenden Bedeutung des Online-Handels als angemessen zu bewerten. Dennoch lässt sich in einigen Warengruppen durchaus ein gewisser Handlungsbedarf zur Optimierung der Angebotsstrukturen in Siegen identifizieren (siehe Kapitel 6.1). Wie Tabelle 7 und Abbildung 13 zu entnehmen ist, fällt die Zentralität in Siegen je nach Warengruppe sehr differenziert aus.

²² Die Einzelhandelszentralität (im Folgenden: Zentralität) ermittelt sich anhand der Relation aus dem Einzelhandelsumsatz einer Kommune oder sonstigen Gebietseinheit zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft (Umsatz-Kaufkraft-Relation). Bei einem Wert von über 100 % sind im Saldo Kaufkraftzuflüsse, bei einem Wert unter 100 % dagegen im Saldo Kaufkraftabflüsse anzunehmen.

Tabelle 7: Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte in Siegen

Warengruppe	Verkaufsfläche in m²	Umsatz in Mio. Euro	Kaufkraft in Mio. Euro	Zentralität in %
Nahrungs- und Genussmittel	54.100	292,4	251,0	116
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken	12.000	56,5	36,8	154
Blumen, zoologischer Bedarf	5.100	13,3	11,8	113
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bü- cher	6.700	23,6	17,0	139
Kurzfristiger Bedarfsbereich	77.900	385,8	316,6	122
Bekleidung	47.000	129,7	52,9	245
Schuhe/Lederwaren	7.600	24,6	15,3	161
Pflanzen/Gartenbedarf	5.600	8,8	11,1	79
Baumarktsortiment i. e. S.	20.700	33,2	50,3	66
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	11.600	22,6	11,5	196
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikin- strumente	6.600	23,5	13,4	175
Sportartikel/Fahrräder/Camping	8.500	38,8	15,4	252
Mittelfristiger Bedarfsbereich	107.500	281,2	169,9	166
Medizinische und orthopädische Ar- tikel/Optik	2.700	24,0	15,6	154
Teppiche/Gardinen/Deko- stoffe/Sicht- und Sonnenschutz	2.800	5,6	6,8	82
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwä- sche	6.300	14,5	5,9	244
Möbel	22.000	41,1	33,6	122
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	5.600	36,7	19,3	190
Neue Medien/Unterhaltungselektro- nik	7.900	58,3	39,3	148
Uhren/Schmuck	1.500	14,7	7,1	208
Sonstiges	3.300	-	-	-
Langfristiger Bedarfsbereich	52.000	194,9	127,7	153
Gesamt	237.400	861,9	614,1	140

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kaufkraft: IFH Retail Consultants GmbH 2018; PBS = Papier, Büro, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik; Sonstiges = u. a. Kfz-Zubehör; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Umsatz/Kaufkraft auf 0,1 Mio. Euro gerundet; Differenzen in den Summen rundungsbedingt möglich.

In den Warengruppen des **kurzfristigen Bedarfsbereichs** sind mit einer Zentralität von 122 % Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland festzustellen, die sich jedoch je nach Warengruppe ausdifferenzieren. Die Kaufkraftzuflüsse in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bei einer Zentralität von rd. 116 % resultieren insbesondere aus der funktionsstarken Ausstattung an Vollsortimentern (Supermärkten, Verbrauchermärkten, SB-Warenhaus) im Stadtgebiet. Auch hinsichtlich der Sortimente Drogerie/Parfümerie/Kosmetik und Apotheken sind mit einer Zentralität von

rd. 154 % deutliche Kaufkraftzuflüsse zu beobachten, die sich aus der hohen sortimentsspezifischen Verkaufsflächenausstattung ergeben. Diese liegt mit rd. 0,11 m² je Einwohner/-in über dem bundesweiten Durchschnitt²³ und leitet sich u. a. aus den vielen Drogeriefachmärkten ab, die im Siegener Stadtgebiet angesiedelt sind. Darüber hinaus können werden auch in dem nahversorgungsrelevantem Sortimentsbereich Blumen, zoologischer Bedarf und PBS, Zeitungen/Zeitschriften und Bücher zum Teil deutliche Kaufkraftzuflüsse generiert.

Im **mittelfristigen Bedarfsbereich** werden in der Stadt Siegen deutlich höhere Zentralitäten erreicht (rd. 166 %). So werden die höchsten Kaufkraftzuflüsse in der Warengruppe Sportartikel/Fahrräder/Camping (rd. 252 %), in den innerstädtischen Leitsortimenten Bekleidung (rd. 245 %) und Schuhe/Lederwaren (rd. 161 %), sowie in den Sortimentsbereichen GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör (rd. 196 %) und Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente (rd. 175 %) erreicht.

Die hohe Zentralität der Warengruppe Sportartikel/Fahrräder/Camping ergibt sich v. a. aus den großflächigen Anbietern im Innenstadtzentrum und dem Fahrradfachmarkt im Stadtteil Weidenau. Kleinere Betriebe dieser Warengruppe, die sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilen, tragen zusätzlich zu Kaufkraftzuflüssen bei. Der Zentralitätswert von 245 % in der Warengruppe Bekleidung wird überwiegend durch das ausgeprägte Angebot im Siegener Innenstadtzentrum der filialisierten Anbietern (u.a. Karstadt, H&M, C&A sowie Peek & Cloppenburg und New Yorker in der City-Galerie oder Zara im Sieg Carré) und kleinen Fachgeschäfte bedingt. Auch das Nebenzentrum Weidenau weist mit den Anbietern Wagener und TK Maxx im Sortimentsbereich Bekleidung wichtige Angebotsstrukturen auf, die die Zentralität positiv beeinflussen. Die Kaufkraftzuflüsse im Sortiment GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör werden durch mehrere, zum Teil inhabergeführte Betriebe im Innenstadtzentrum sowie durch einige Non-Food-Discounter, die sich auf die Zentren des gesamten Stadtgebiets verteilen, generiert. Darüber hinaus wird das Sortiment als Randsortiment in den Lebensmittelmärkten, von IKEA und verschiedenen kleineren Geschäften angeboten. Der Zentralitätswert von rd. 175 % in der Warengruppe Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente wird wesentlich durch den im Siegerland Zentrum verorteten Smyths Toys Spielzeugmarkt gebildet. Hinzu kommen einige Betriebe der entsprechenden Hauptwarengruppe aus dem Innenstadtzentrum von Siegen. Die Warengruppe Schuhe/Lederwaren wird in Siegen durch einen Mix aus filialisierten und inhabergeführten Anbietern angeboten, die maßgeblich im Siegener Innenstadtzentrum verortet sind.

In den Warengruppen Baumarkt i.e.S. und Pflanzen/Gartenbedarf kann mit einer Zentralität von rd. 66 % bzw. 79 % die sortimentsspezifische Kaufkraft nicht vollständig im Siegener Stadtgebiet gebunden werden. Die Kaufkraftabflüsse sind überwiegend auf die unterdurchschnittlich ausgeprägten Angebotsstrukturen zurückzuführen. Im Siegener Stadtgebiet bestehen mit Obi und Hagebaumarkt Gartencenter aktuell nur zwei strukturprägende Betriebe. Darüber befinden sich nördlich und südlich im direkten Umland der Stadt Siegen mehrere Baumärkte und Gartenfachmärkte, die Kaufkraftabflüsse zur Folge haben.

Mit Blick auf die Warengruppen des **langfristigen Bedarfsbereichs** zeigt sich ein differenziertes Bild hinsichtlich der sortimentsspezifischen Kaufkraftbindungen, die sich jedoch überwiegend auf einem hohen Niveau befinden. Insgesamt werden mit einer Zentralität von rd. 153 % Kaufkraftzuflüsse in der Warengruppe ersichtlich.

Die höchsten Zentralitäten werden in den Warengruppen Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche (rd. 244 %), Uhren/Schmuck (rd. 208 %) und Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte (rd. 190 %) erreicht. Die Warengruppe Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche wird zum Teil als Randsortiment bspw. in Möbelhäusern und Warenhäusern, z. B. Ikea und Karstadt, angeboten. Zudem finden sich in Siegen weitere, spezialisierte Angebote, z. B. in Form von Fachgeschäften bzw. -märkten, in der entsprechenden Warengruppe, welche Kaufkraftzuflüsse generieren. Die Kaufkraftzuflüsse in der Warengruppe Uhren/Schmuck resultieren überwiegend aus der breit gefächerten Angebotsstruktur in der Siegener Innenstadt. Auch der Kaufkraftzufluss der Warengruppe Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte ergibt sich zu großen Teilen aus den Randsortimenten insb. der Möbelhäuser und Elektronikfachmärkte, wie Ikea und Saturn.

²³ Bundesdeutscher Durchschnitt: 0,08 m² VKF/EW, Quelle: eigene Berechnung auf Basis EHI 2020.

Weitere, etwas weniger stark ausgeprägt Kaufkraftzuflüsse, lassen sich bezüglich der Warengruppen medizinische und orthopädische Artikel/Optik (rd. 154 %) und neue Medien/Unterhaltungselektronik (rd. 148 %) erkennen. Die Anbieter dieser Warengruppen sind oftmals im Innenstadtzentrum gelegen, kommen jedoch auch in den weiteren Zentren von Siegen vor. Die Kaufkraftzuflüsse im Sortiment Möbel (rd. 122 %) werden überwiegend durch IKEA bedingt. Zu berücksichtigen ist diesbezüglich insbesondere, dass mit einer Filiale des Wohnkaufhauses XXXLutz in Freudenberg ein wesentlicher Konkurrenzstandort in räumlicher Nähe befindet.

Kaufkraftabflüsse sind aufgrund vergleichsweise gering ausgeprägter Bestandsstrukturen (auch keine funktionsstarken Fachmärkte) in der Warengruppe Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz zu verzeichnen.

Mit einem abschließenden Blick auf die betrachteten sortimentspezifischen Zentralitäten bleibt festzuhalten, dass die Stadt Siegen insgesamt den zugewiesenen oberzentralen Versorgungsauftrag über die Stadtgrenzen hinaus erfüllt.

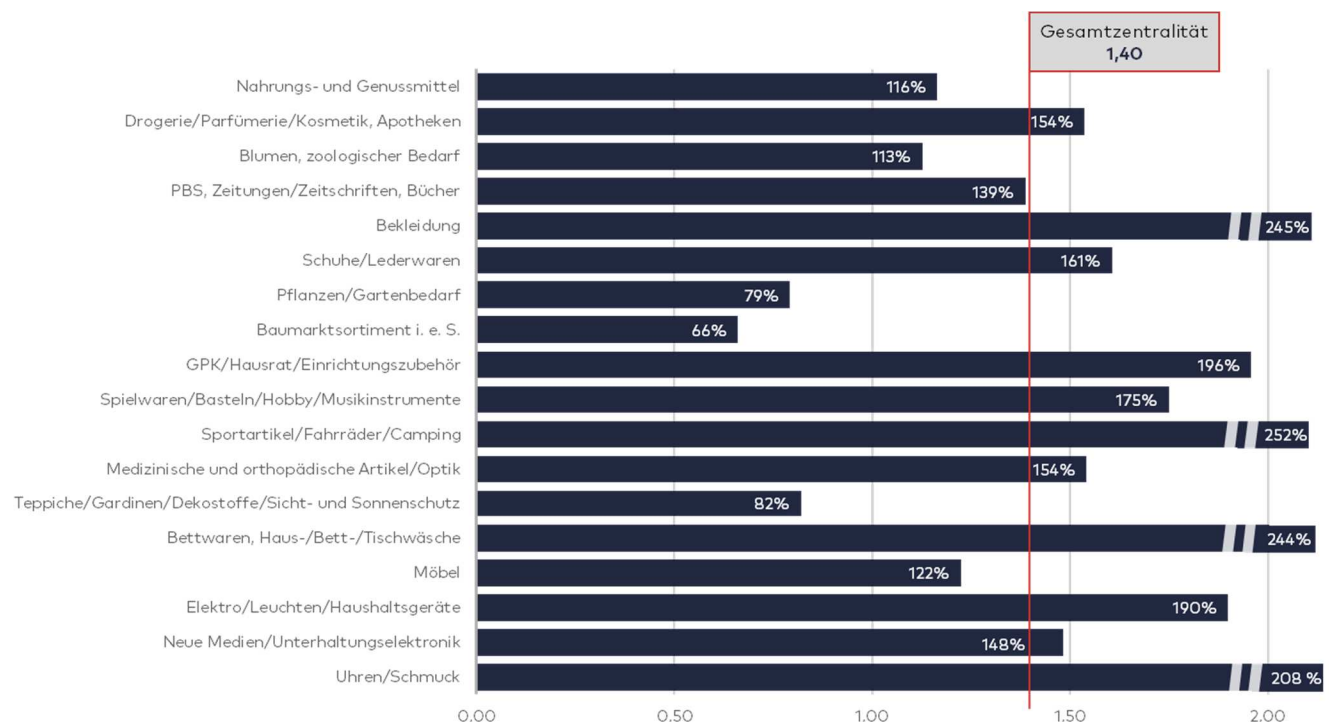


Abbildung 13: Sortimentsspezifische Einzelhandelszentralität von Siegen

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; PBS = Papier, Büro, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik.

Dennoch lässt sich in einigen Warengruppen durchaus ein gewisser Handlungsbedarf zur Optimierung der Versorgungsstrukturen in Siegen identifizieren (siehe Kapitel 6.1).

Benchmarking: Gesamtstädtische Kennwerte

Im Folgenden werden die gesamtstädtischen Kennwerte der Stadt Siegen mit Daten vergleichbarer Kommunen im Rahmen eines Benchmarkings verglichen (siehe Tabelle 8). Bei der Auswahl der Vergleichskommunen wurde u. a. die Bevölkerungszahl, die zentralörtliche Funktion, die siedlungsräumliche Dichte und Lage²⁴, die räumliche Nähe sowie das Bundesland berücksichtigt.

²⁴ Grundlage für die Auswahl bilden u. a. die vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierten Raumtypen 2010, die sich aus Bevölkerungsdichte, Siedlungsflächenanteil und potenziell erreichbarer Tagesbevölkerung ergeben.

Tabelle 8: Gesamtstädtische Kennwerte im Vergleich

Strukturdaten	Siegen	Gießen	Marburg	Koblenz	Wetzlar
Veröffentlichungsjahr	2021	2011	2009	2016	2019
Einwohnende	105.274	74.411	79.004	110.863	53.721
Anzahl der Betriebe Gesamtstadt	667	630	514	998	402
Gesamtverkaufsfläche in m²	237.300	259.400	145.000	289.100	208.400
Verkaufsflächenausstattung in m² je Einwohner/-in	2,25	3,49	1,84	2,61	4,00
Zentralität	1,40	2,27	1,21	1,56	1,93

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: laufend aktualisierte Datenbank Stadt + Handel (beinhaltet auch Fremdgutachten); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Kennwerte (insb. Bevölkerungszahlen) lt. Angaben der jeweiligen Gutachten.

Das Benchmarking mit den im Siegener Umfeld befindlichen relevanten Oberzentren zeigt, dass die Stadt Siegen im Mittelfeld liegt. Während die Städte Koblenz, Wetzlar und Gießen höhere Verkaufsflächenausstattungen und Zentralitäten aufweisen, liegt die Stadt Marburg bezüglich beider Kennziffern unterhalb der Stadt Siegen. Ersichtlich wird zudem, dass die Oberzentren Gießen und Wetzlar insbesondere hinsichtlich des mittelfristigen Bedarfsbereichs, v. a. Bekleidung, Schuhe und Einrichtungsbedarf starke Angebotsausprägungen aufweisen.

Die Zentralität und die Verkaufsflächenausstattung lässt sich aufgrund methodischer Unterschiede (z. B. unterschiedliche Kaufkraftdaten, Berücksichtigung des Online-Handels, Zuschnitt der Kommunalgebiete, Wettbewerbsausprägungen im Umfeld, unterschiedliches Alter der Konzepte) nur bedingt miteinander vergleichen. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass Siegen im Mittelfeld liegt und eine für ein Oberzentrum übliche Verkaufsflächenausstattung und Zentralität aufweist.

4.6 Bewertung der Entwicklung seit 2013

Im Rahmen der Konzeptfortschreibung wird auch die Entwicklung des Einzelhandels seit der Konzepterstellung im Jahr 2013 (vgl. Stadt + Handel) betrachtet. Dazu werden die relevanten Strukturdaten der aktuellen Analyse aus dem Jahr 2020 mit den Daten des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2013 verglichen (s. Tabelle 9).

- Die Einwohnendenzahl der Stadt Siegen ist in den letzten Jahren (rd. + 3,3 %) leicht gestiegen. Zukünftig wird ein weiterer Zuwachs prognostiziert.
- Im Vergleich zu der vorangegangenen Bestandserhebung ist die Anzahl der Betriebe um 143 (rd. -17,7 %) zurückgegangen. Gleichzeitig wurden rd. 18.800 m² (rd. -7,3 %) Verkaufsfläche weniger erfasst. Der Rückgang der Betriebszahl entspricht einem bundesweit feststellbaren Trend und zeigt auf, dass auch – insbesondere die Innenstädte von - Oberzentren von den Auswirkungen des Strukturwandels, des Online-Handels und der Corona-Pandemie betroffen sind. In Siegen ist in den vergangenen Jahren insbesondere ein Rückgang an Fachgeschäften im Bereich des Lebensmittelhandwerks sowie in den Sortimenten Blumen/zoologischer Bedarf, Zeitungen, Bekleidung, Glas, Porzellan und Keramik sowie Elektronik festzustellen.
- Im Vergleich zu den Betriebsrückgängen ist die Verkaufsfläche im Stadtgebiet weniger stark gesunken. Dies liegt vor allem an einem, dem bundesweiten Trend entsprechenden Zuwachs der Verkaufsflächen der Lebensmittelmärkte, welche den Verkaufsflächenrückgang abgemildert haben.
- Der Rückgang der Fachgeschäfte im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel wurde überwiegend durch neue Verkaufsflächen der Lebensmittelmärkte kompensiert, weshalb sowohl die Verkaufsflächenausstattung als auch die Zentralität im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel nur eine geringfügig negative Entwicklung aufweist.

- Bezüglich der Gesamtverkaufsflächenausstattung je Einwohner/-in ist aufgrund des Verkaufsflächenrückgangs und der steigenden Einwohnerzahlen ein Absinken von 2,51 m² je Einwohner/-in auf einen Wert von 2,25 m² festzustellen.
- Seit 2013 haben sich die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Siegen und dementsprechend auch die generierten Umsätze im Stadtgebiet erhöht. Ein Kaufkraftanstieg ist ebenso bundesweit zu beobachten. Seit 2013 erfolgte darüber hinaus ein leichtes Absinken des Kaufkraftniveaus.

Tabelle 9: Bewertung der Entwicklung seit 2013 - Relevante Kennwerte im Vergleich

Strukturdaten	2013	2020	Entwicklung	
Bevölkerungszahl	101.880	105.274	+3,3 %	↑
Anzahl der Betriebe	810	667	-17,7 %	↓
Gesamtverkaufsfläche in m ²	256.100	237.300	-7,3 %	↓
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner/-in	2,51	2,25	-0,26	↓
Verkaufsfläche in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in m ²	54.200	54.100	-0,2 %	→
Verkaufsflächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in m ² je Einwohner/-in	0,53	0,51	-0,02	→
Kaufkraft je Einwohner in €	5.692	5.834	+2,5 %	↑
Kaufkraftniveau	97,2	96,5	-0,7	↓
Umsatz in Mio. Euro	792,3	861,9	+8,8 %	↑
Zentralität	152 %	140 %	-12 Prozentpunkte	↓
Zentralität in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel	1,19	1,16	-0,03	↓

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021 und 02+03/2012: Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020), Institut für Handelsforschung (IFH); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Umsatz/Kaufkraft auf 0,1 Mio. Euro gerundet.

5. Zwischenfazit

Hinsichtlich der Analyse der gesamtstädtischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie unter gleichzeitiger Berücksichtigung der dargestellten Trends im Einzelhandel sind folgende wesentliche Erkenntnisse und Rückschlüsse festzuhalten, die im weiteren Verlauf als Grundlage für die Ableitung von konzeptionellen Handlungsansätzen zur Fortentwicklung der Zentren- und Standortstruktur in Siegen dienen.

- Die Stadt Siegen befindet sich in einem eher ländlich geprägten Raum, dessen Umfeld von Grundzentren und einigen Mittelzentren geprägt ist. Siegen nimmt als einziges Oberzentrum in dem eher ländlich geprägten Umfeld folglich eine zentrale Lage ein. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Wetzlar, Marburg, Gießen, Dortmund, Köln, Bonn und Koblenz in einer Entfernung von rd. 80 - 110 Kilometern. Aufgrund dieser Entfernung ist die Konkurrenzsituation für die Stadt Siegen als moderat einzuschätzen, was eine positive Ausgangslage bedeutet. Dennoch gilt es für eine Stadt wie Siegen, insbesondere vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Einzelhandel, der Entwicklungen im Online-Handel und der Auswirkungen der Corona-Pandemie das **Einzelhandelsangebot** im Siegener Stadtgebiet zukünftig **räumlich zu fokussieren und qualitativ zu stärken**.
- Mit einem Kaufkraftniveau von 97 liegt die Stadt Siegen sowohl leicht unter dem Bundesdurchschnitt als auch leicht unter dem durchschnittlichen Wert in Nordrhein-Westfalen. Trotz steigender einzelhandelsrelevanter Kaufkraft und einem steigenden Umsatz in den vergangenen Jahren besteht für die Stadt Siegen die Notwendigkeit, die Funktion als wichtiger Einzelhandelsstandort zu sichern sowie diese zukünftig weiter zu **attraktivieren** und **profilieren**, um auch weiterhin Kaufkraft und Umsätze im Siegener Stadtgebiet sowie im Umland zu binden.
- Die Verkaufsflächenausstattung Siegens fällt im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt **überdurchschnittlich** aus. Im Vergleich mit anderen Oberzentren im Umfeld wird ersichtlich, dass Siegen hinsichtlich der Verkaufsflächen je Einwohner/-in im Mittelfeld liegt und eine für ein Oberzentrum übliche Verkaufsflächenausstattung aufweist. Mit Blick auf die **gesamtstädtische Zentralität von 140 %** sowie die in einigen Sortimentsbereichen **unterdurchschnittlichen Zentralitäten** ergeben sich Potenziale zur Weiterentwicklung der Angebotsstrukturen.
- Rund die Hälfte der Verkaufsfläche im Siegener Stadtgebiet befindet sich in den sieben **zentralen Versorgungsbereichen**, die sich in verschiedene Hierarchiestufen gliedern. Angesichts der geschilderten Trends im Einzelhandel, den beobachtbaren Betriebsrückgängen und teilweise Funktionsverlusten in den zentralen Versorgungsbereichen ist es von hoher Bedeutung, die bestehenden Strukturen zu sichern und qualitativ zu stärken. Handlungsbedarf ergibt sich vor Allem bei der Sicherung und Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums als multifunktionale, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Mitte der Stadt. Hierbei kommt neben dem Einzelhandelsangebot insbesondere der Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen und Universität zu einem attraktivem Nutzungsmix sowie der Verbesserung der Nutzungsverflechtungen und Verknüpfungen der Lagebereiche eine besondere Bedeutung zu.

Der Einzelhandel kann als wesentlicher (jedoch nicht einziger) Frequenzbringer durch eine konsequente und zielführende bauleitplanerische Steuerung seinen Beitrag dazu leisten. Der Anspruch an eine entsprechende konzeptionelle Grundlage steigt dabei weiter. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund fortschreitender Konzentrations- und Filialisierungsprozesse, der Nachfolgeproblematik im inhabergeführten Einzelhandel, dem Online-Handel, den geänderten Konsumverhaltensmustern sowie den aktuell noch nicht vollumfänglich abzusehenden Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Entsprechende Handlungs- und Lösungsansätze sind in den nachfolgenden Teilbausteinen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sowohl aus funktionaler als auch aus städtebaulicher Sicht dargestellt.

6. Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung

Bevor aufbauend auf die Markt- und Standortanalyse ausführliche Beschreibungen, städtebaulich-funktionale Analysen und parzellenscharfe Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sowie Analysen der Nahversorgungsstandorte und Sonderstandorte erfolgen, sind zunächst der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen und die daraus resultierenden übergeordneten Entwicklungszielstellungen für Siegen zu erarbeiten.

6.1 Absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektive

Die Ableitung einer absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektive dient – als absatzwirtschaftliche Kenngröße – der Einordnung und Bewertung zukünftiger Einzelhandelsentwicklungen. Es werden angebots- und nachfrageseitige Rahmenbedingungen zusammengeführt und auf ihre zukünftige perspektivische Entwicklung hin untersucht.

6.1.1 Vorbemerkung zum ermittelten Entwicklungsrahmen

Die nachfolgend vorgestellte Entwicklungsperspektive ist im kommunalen Abwägungsprozess unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte wie folgt zu interpretieren:

Die absatzwirtschaftliche Betrachtung dient als Beurteilungsbasis einer zukünftigen angebots- und nachfrageseitigen Entwicklung. Die hier dargestellte Entwicklungsperspektive stellt somit **keine „Grenze der Entwicklung“** dar. Sie dient vielmehr als eine von mehreren Abwägungsgrundlagen zur künftigen städtebaulich begründeten Steuerung des Einzelhandels.

- Insbesondere im Kontext des aktuellen Urteils des Europäischen Gerichtshofes in der Sache Visser/Appingedam²⁵ soll die hier aufgezeigte absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektive **keinen abschließenden Begründungszusammenhang** für die Beurteilung von Einzelhandelsentwicklungen liefern, sondern eine erste Einschätzung bezüglich der Auswirkungsintensität **neuer Entwicklungen** bieten. Diese sind zwingend hinsichtlich ihrer jeweiligen städtebaulichen Wirkungen **im Einzelfall** zu untersuchen.
- Eine geringe oder fehlende Entwicklungsperspektive (insgesamt oder auch in einzelnen Warengruppen) stellt somit **keinesfalls ein „Entwicklungsverbot“** dar, sondern ist im Rahmen einer späteren **standortbezogenen und städtebaulichen Gesamtabwägung** zu berücksichtigen. Insbesondere Entwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen sind unter Beachtung landesplanerischer und städtebaulicher Ziele und Grundsätze sowie der Zielstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts zu befürworten.
- Werden über diese Entwicklungsperspektive hinaus Verkaufsflächen geschaffen, so sind zunächst grundsätzlich **erhöhte Umsatzumverteilungen** zu erwarten. Die **Standortfrage** ist in diesem Fall entscheidend. Eine städtebauliche Beurteilung erfolgt **einzelfallbezogen**.
- Dies impliziert, dass die hier beschriebene Entwicklungsperspektive im engen Kontext mit den übergeordneten Entwicklungszielstellungen und dem Zentren- und Standortkonzept zu sehen ist. Erst im Kontext des **räumlich gefassten Entwicklungsleitbilds** kann die absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektive zur Verfolgung stadtentwicklungspolitischer Ziele eingesetzt werden.

Für spezialisierte oder neuartige Anbieter hat die hier dargestellte Entwicklungsperspektive darüber hinaus nur eine begrenzte Aussagekraft, da sie in der aktuellen Form der Analyse noch keine Berücksichtigung finden können. Ebenso können Betriebsverlagerungen innerhalb der Stadt Siegen gesondert beurteilt werden, weil sie sich gegenüber dem Neuansiedlungspotenzial größtenteils neutral verhalten, solange mit der Verlagerung keine Betriebserweiterung verbunden ist und der Altstandort nicht in gleicher Weise nachgenutzt wird.

²⁵ Vgl. Appingedam-Urteil (EuGH 2018/44 zur Auslegung der Dienstleistungsrichtlinie – EuGH 2006/123).

6.1.2 Methodik und Berechnung

Grundsätzlich ist anzumerken, dass für eine zuverlässige Prognose der zukünftigen Verkaufsflächenentwicklung die vergangenen, gegenwärtigen und prognostizierten angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen sowie die versorgungsstrukturellen Zielgrößen einbezogen werden. Aufbauend auf der gegenwärtigen Situation von Angebot und Nachfrage in Siegen werden der Berechnung die nachfolgenden Parameter zugrunde gelegt.

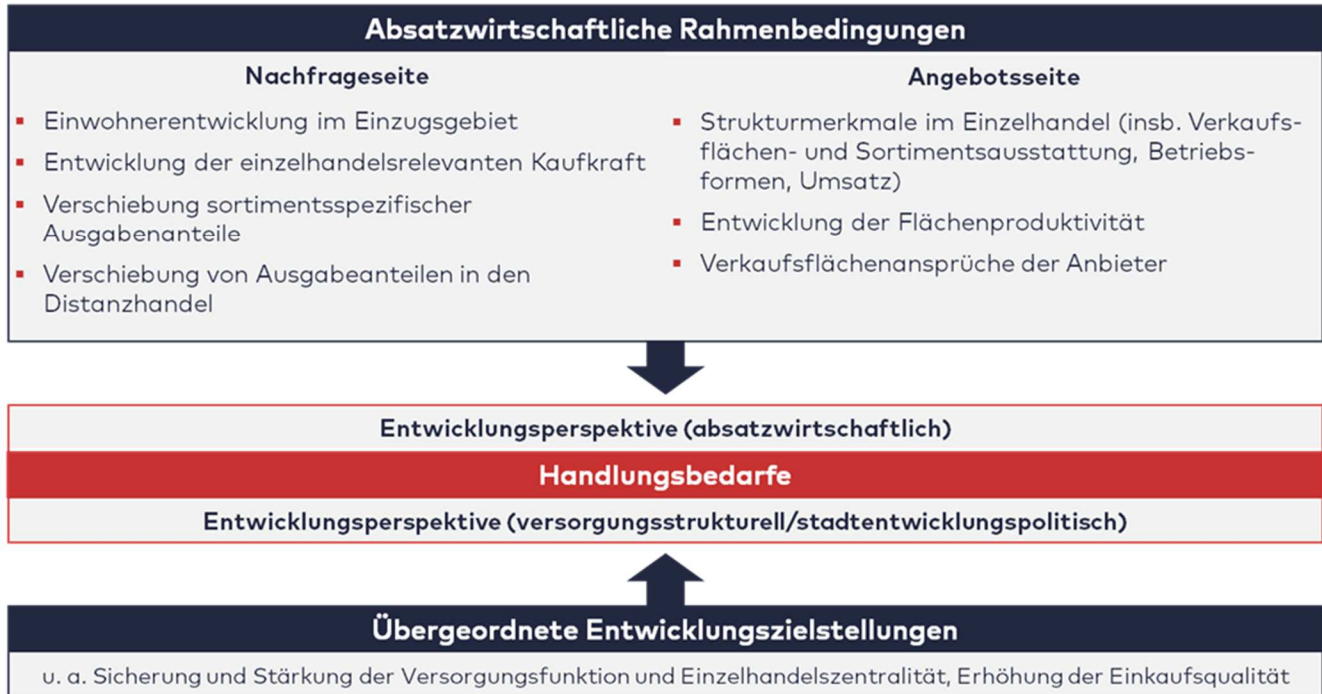


Abbildung 14: Ermittlungsmethodik der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektive

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Neben der Entwicklung angebots- und nachfrageseitiger Rahmenbedingungen ist der Versorgungsauftrag einer Kommune bei der Quantifizierung absatzwirtschaftlicher Entwicklungsspielräume von Bedeutung. Der anzustrebende Versorgungsgrad einer Kommune korrespondiert mit ihrer seitens der Landes- und Regionalplanung angestrebten zentralörtlichen Aufgabenzuweisung. Dies ist in der Rechtsprechung und Literatur grundsätzlich anerkannt. So sollen Ober- und Mittelzentren z. B. breit gefächerte Einzelhandelsangebote auch für ihr zugeordnetes Einzugsgebiet wahrnehmen. Grundzentren kommt die wohnstandortnahe Versorgung mit dem qualifizierten Grundbedarf zu. Dieser planerisch und rechtlich zugebilligte Versorgungsauftrag wird mit den stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen der Kommune abgeglichen und als Zielperspektive für die Stadt Siegen aufgegriffen. Für Siegen als Oberzentrum ergibt sich somit eine herausgehobene Stellung, welche die Versorgung Siegens und des Einzugsgebietes mit Warengruppen aller Fristigkeitsstufen umfasst.

Im Folgenden werden die Eingangsgrößen für die Ermittlung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens für das **Prognosejahr 2026** einzeln erläutert.

Bevölkerungsentwicklung in Siegen

Zur Untersuchung der zukünftigen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Siegen werden Prognosedaten der Stadt Siegen auf Grundlage von IT.NRW zugrunde gelegt. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose berücksichtigt einen Bevölkerungszuwachs um rd. 1,6 % bis zum Prognosejahr 2026 (siehe Abbildung 15). Aus der künftigen Bevölkerungsentwicklung sind insgesamt geringfügige Impulse im Hinblick auf das künftige einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial zu erwarten.

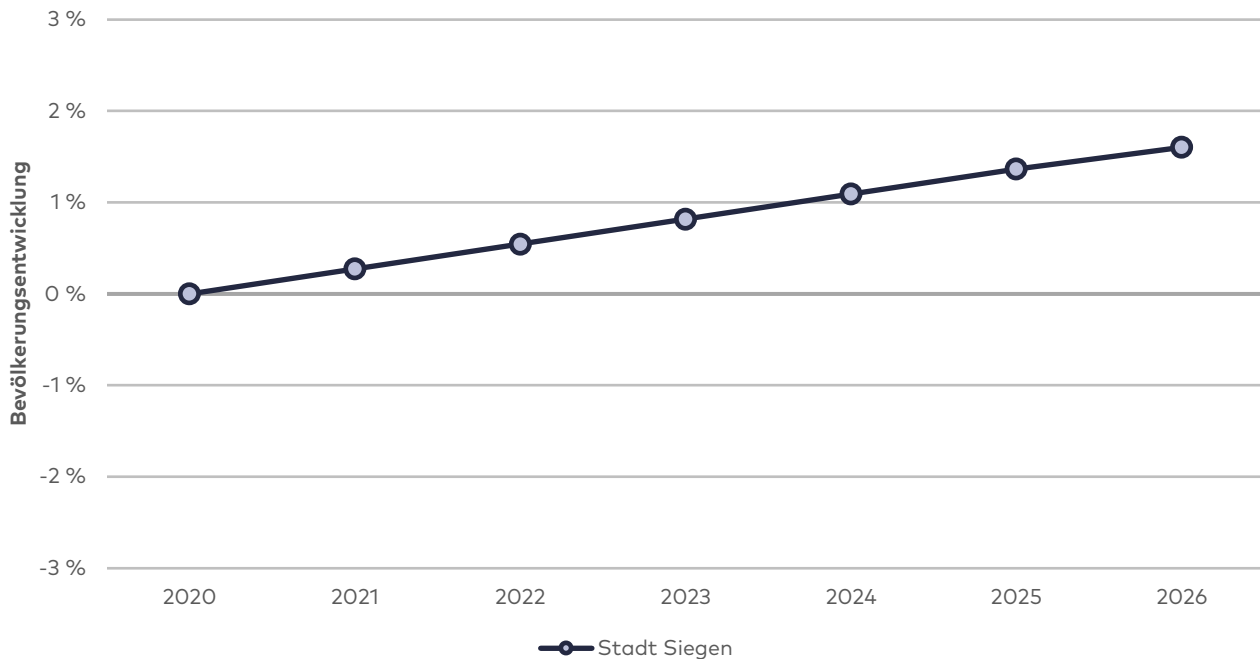


Abbildung 15: Einwohnerprognose für Siegen

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Einwohnerprognose: eigene Berechnung der Stadt Siegen auf Basis von IT.NRW.

Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft

Der Nettoumsatz im Einzelhandel stagnierte zwischen den Jahren 2000 und 2010 bei knapp über 400 Mrd. Euro pro Jahr. Von etwa 2010 bis 2019 war ein spürbarer Anstieg der einzelhandelsbezogenen Ausgaben festzustellen, sodass diese im Jahr 2019 bei rd. 543,6 Mrd. Euro lagen. Dies entspricht einem Wachstum von rd. 19 % von 2014 bis 2019. Im Jahr 2020 sind die privaten Konsumausgaben durch die Corona-Pandemie um rd. 7 % gesunken (geschlossene Gastronomie, geringere Reisetätigkeit etc.). Der Nettoumsatz des Einzelhandels stieg allerdings auch 2020 um rd. 6 % (jedoch umfängliche Verschiebungen in digitale Absatzkanäle) und folgt dem seit 2010 andauernden Anstieg des Nettoumsatzes. Zwischen 2015 und 2020 stieg der Nettoumsatz des Einzelhandels um rd. 21 %. Der Einzelhandelsanteil an den privaten Konsumausgaben liegt nach deutlichen Rückgängen in den 2000er Jahren seit 2010 insgesamt relativ stabil um rd. 3 % und ist im Jahr 2020 sogar auf 3,5 % gestiegen. Dieser deutliche Anstieg ist mit einem erhöhten Anteil an Ausgaben für Lebensmittel und Güter des kurzfristigen Bedarfsbereichs während der Coronapandemie zu erklären. Der spürbar gestiegene Einzelhandelsumsatz ist u. a. auf eine höhere Ausgabebereitschaft bei Lebensmitteln (z. B. Selbstversorgung im Rahmen des Home-Office), hohen Umsatzsteigerungen im Online-Handel und auf das insgesamt positive Konsumklima der letzten Jahre (ausgenommen die Jahre seit 2020) zurückzuführen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Nettoumsatz im Einzelhandel sowohl den stationären als auch den Online-Einzelhandelsumsatz beschreibt. Die Online-Ausgaben haben sich im gleichen Zeitraum deutlich erhöht (s. u.).

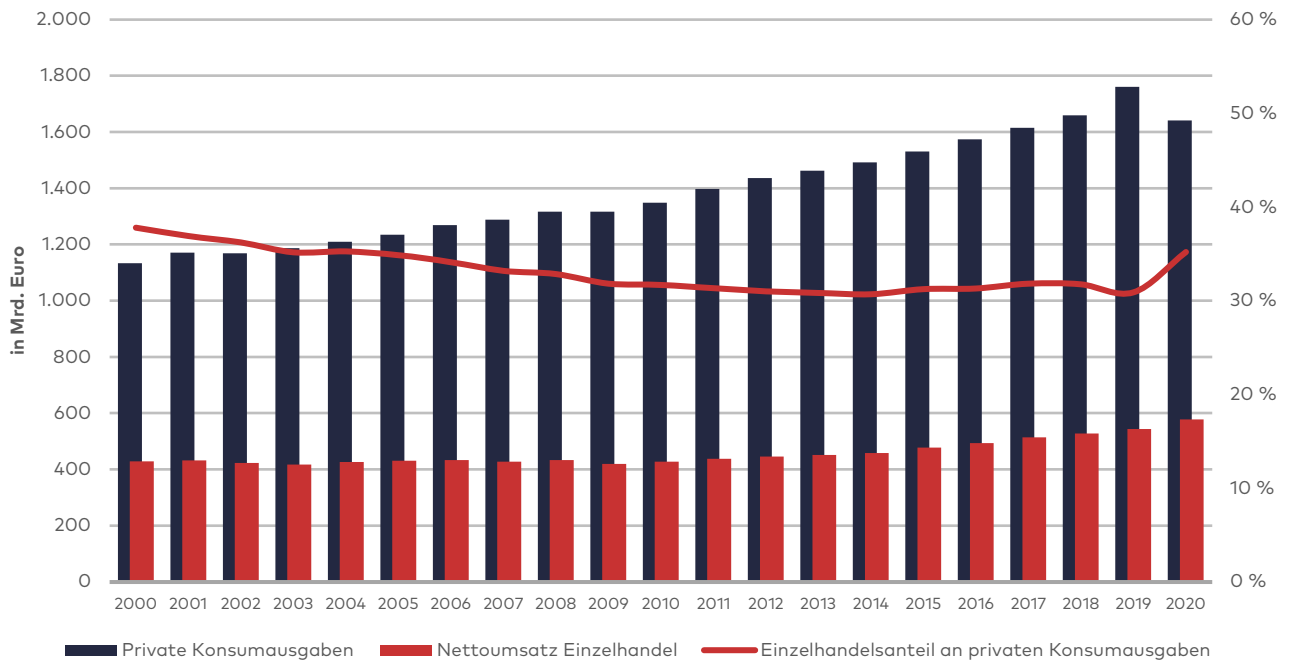


Abbildung 16: Entwicklung der privaten Konsumausgaben in Deutschland

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

Mit Ausnahme des Jahres 2020, welches durch die Corona-Pandemie bestimmt war, ist eine moderate Steigerung der einzelhandelsrelevanten Ausgaben zu verzeichnen. Ob dieser Trend für die nächsten Jahre fortgeschrieben werden kann, ist angesichts aktueller Unsicherheiten in der Entwicklung des stationären Einzelhandels nicht präzise vorherzusagen. Für die Ermittlung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven wird daher für die nächsten Jahre eine insgesamt stagnierende Entwicklung der stationär relevanten Kaufkraft mit sortimentsspezifischen Unterschieden angenommen. Für einzelne Sortimente ergeben sich allerdings deutliche Unterschiede: Während die stationär relevante Kaufkraft im Bereich Nahrungs- und Genussmittel z. B. in den nächsten Jahren aufgrund der nur moderat zu erwartenden Steigerung des Online-Anteils, der Preisentwicklung sowie dem veränderten Konsumverhalten weiter deutlich ansteigt, ist insbesondere bei innenstadtaffinen Sortimenten (z. B. Bekleidung, Unterhaltungselektronik) von einem weiteren Rückgang der stationär relevanten Kaufkraft (insb. aufgrund des weiter zunehmenden Online-Anteils) auszugehen.

Entwicklung der Flächenproduktivität

In der Zeit von 2000 bis 2018 war bundesweit ein stetiges Wachstum der Verkaufsflächen durch Erweiterung und Neuerrichtung von Einzelhandelsbetrieben zu beobachten. In den Jahren 2018 und 2019 ist eine leichte Stagnation der Verkaufsfläche erkennbar. Eine Rückkehr zum Trend des Verkaufsflächenwachstums ist nicht zuletzt aufgrund der dynamischen Entwicklung des Online-Handels (s. u.) unwahrscheinlich. Die Umsatzentwicklung lag zwischen 2002 und 2014 unterhalb des Indexwertes von 2000 und stagnierte nahezu. Dies führte folglich dazu, dass die Flächenproduktivität bei steigenden Verkaufsflächen stetig abnahm. Der stationäre Einzelhandelsumsatz (und damit auch die Flächenproduktivität) ist in der Vergangenheit durch einen ausgesprochen intensiven Wettbewerb mit dem Ziel partieller Marktverdrängung der Konkurrenzanbieter gesunken. In den letzten Jahren hat sich diese Tendenz jedoch durch die dynamische und betriebstypologisch unterschiedliche Entwicklung deutlich ausdifferenziert und z. T. umgekehrt (siehe Abbildung 17).

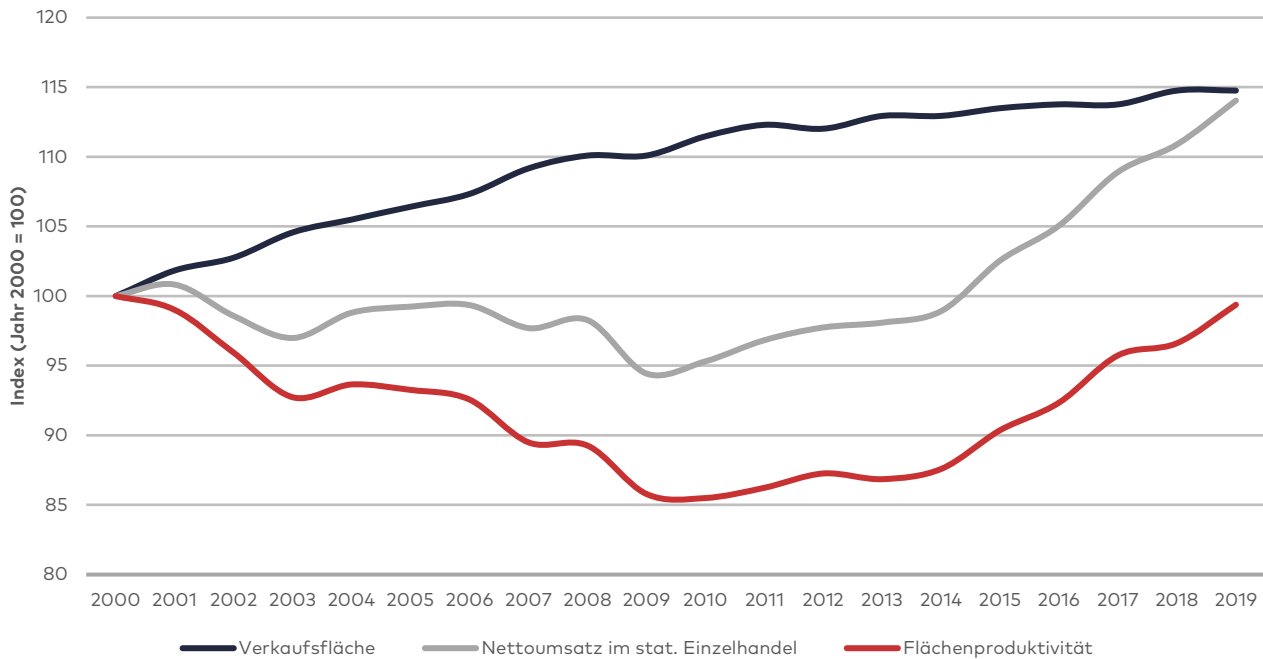


Abbildung 17: Entwicklung der Flächenproduktivität im deutschen Einzelhandel

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

Zukünftig kann daher von deutlichen Unterschieden bei der Entwicklung der Raumleistung ausgegangen werden. Dabei sind selbst in der gleichen Warengruppe je nach Betreiber gegensätzliche Entwicklungen zu konstatieren.

Entwicklung des Online-Handels

Eine besondere Herausforderung für den stationären Einzelhandel stellt der Online-Handel dar, dessen Bedeutung in Deutschland im Verlauf der letzten Jahre stetig angewachsen ist. Im Jahr 2020 lag der Einzelhandelsumsatz im Online-Segment bei rd. 71,5 Mio. Euro (rd. 12,4 % des gesamten Einzelhandelsumsatzes). Es wird deutlich, dass die Corona-Pandemie den bereits bestehenden Trend zum Online-Einkauf verstärkt hat (siehe Abbildung 18).

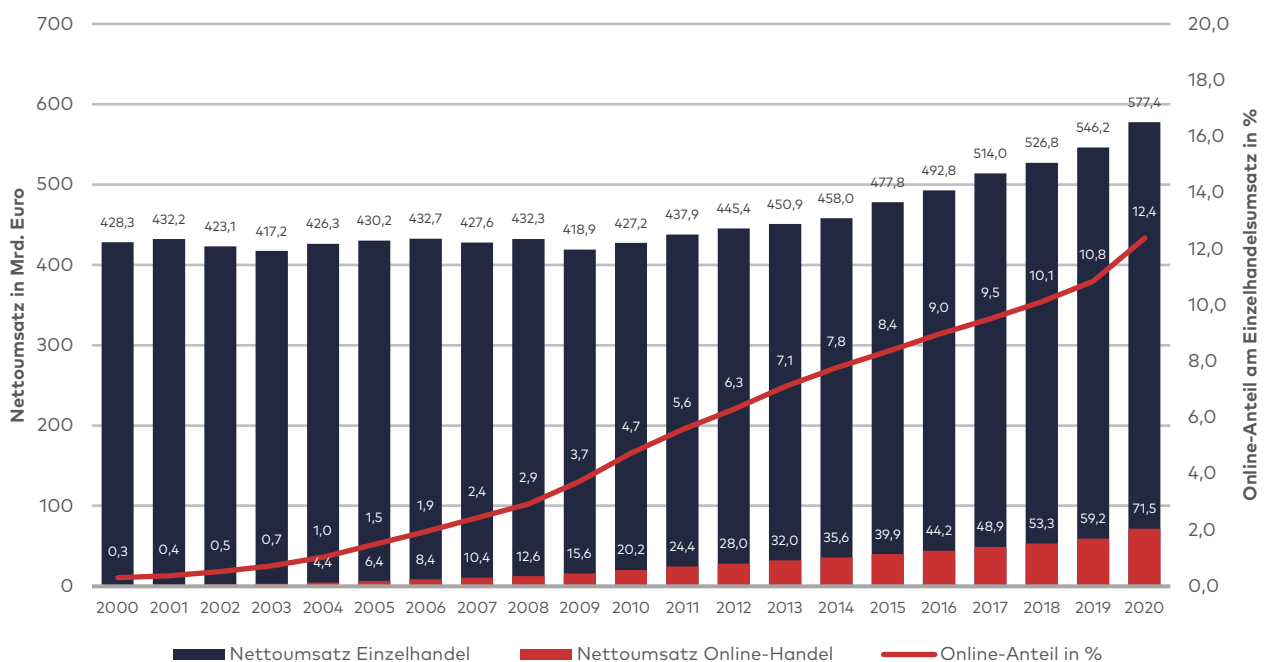


Abbildung 18: Entwicklung des B2C-E-Commerce-Anteils am Einzelhandelsumsatz

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

Der Anteil ist sortimentsspezifisch allerdings deutlich unterschiedlich ausgeprägt. Insbesondere in den Warengruppen Papier/Büro/Schreibwaren, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher, Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte sowie Neue Medien/Unterhaltungselektronik nimmt der Anteil des Online-Handels am Gesamtumsatz im Einzelhandel stetig zu (siehe Abbildung 19). Damit sind vor allem zentrenrelevante Sortimente und im besonderen Maße innerstädtische Leitsortimente betroffen. Aktuell vorliegende Prognosen gehen davon aus, dass der Online-Anteil im Jahr 2025 je nach Sortiment zwischen rd. 6,7 % und rd. 40,2 % liegen wird. Es ist davon auszugehen, dass die im Zuge der Covid-19-Pandemie auferlegten Kontaktbeschränkungen und Geschäftsschließungen in der Tendenz zu einem deutlichen Wachstumsimpuls des Online-Handels führen werden, den aktuelle Prognosen noch nicht vollumfänglich abdecken können.

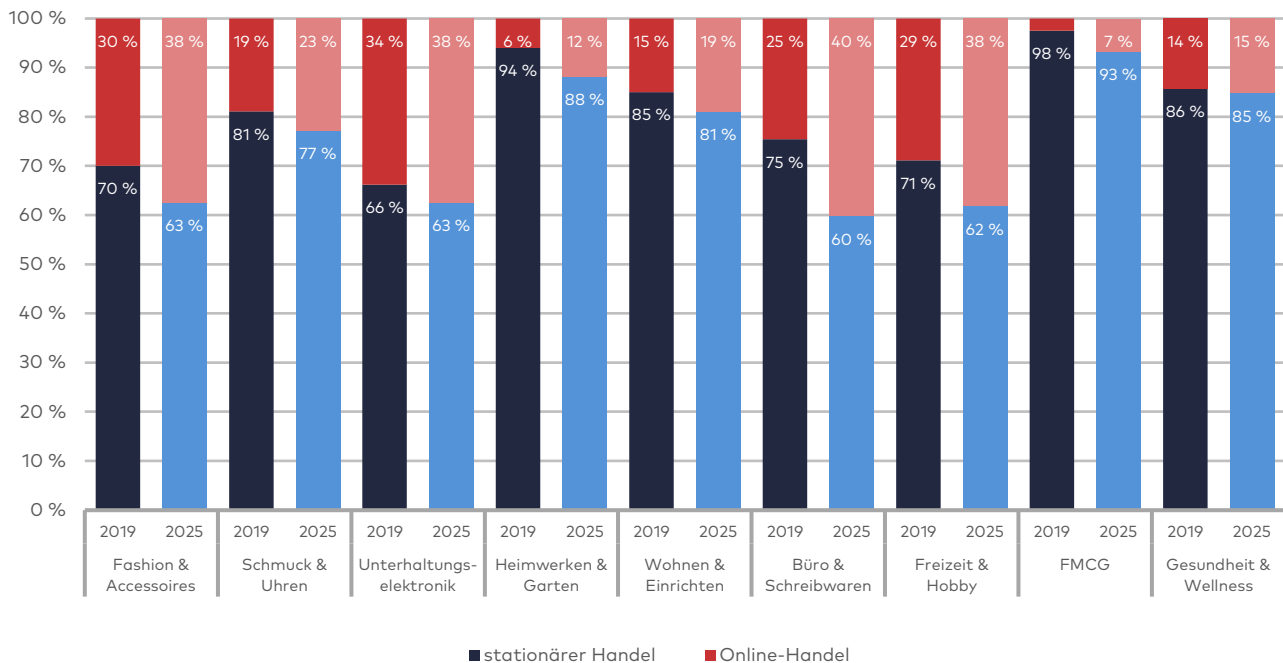


Abbildung 19: Anteil B2C-E-Commerce am Einzelhandelsumsatz in Deutschland 2019 und 2025 (Prognose)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Handelsverband Deutschland (HDE), IFH Retail Consultants GmbH 2020, BBSR 2019; Prognose: BBE/elaboratum; FMCG = Fast Moving Consumer Goods (insb. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren).

Weitere Strukturmerkmale im Einzelhandel

Die Anforderungen an den Standort entwickeln sich aus dem Trend hin zu größerer Mobilität sowie dem Wandel der Ansprüche an Preis, Sortimentsauswahl und Kopplungsmöglichkeiten. Entscheidende Standortkriterien für eine Neuansiedlung im (nahversorgungsrelevanten) Einzelhandel sind neben flächenseitigen (Flächenangebot) und verkehrsseitigen (mikro- und makroräumliche Verkehrsanbindung, Parkplatzangebot) Aspekten in erster Linie absatzwirtschaftliche Rahmenbedingungen (Nähe zum Verbraucher, Kaufkraft, Einwohnerentwicklung, Siedlungsstruktur, Zentralität des Ortes). Nicht selten wird auch die Nähe zu weiteren Betrieben des Einzelhandels gesucht, um Kopplungseinkäufe zu ermöglichen. Zudem ist der Einzelhandel zunehmend von nationalen und internationalen Konzernen geprägt. Die Konzentrationstendenzen betreffen im besonderen Maße den Lebensmitteleinzelhandel.

Mögliche warengruppenspezifische Entwicklungsperspektiven

Die heutige Einzelhandelszentralität der Stadt Siegen beträgt rd. 140 %, wobei jedoch sortimentsspezifisch deutliche Unterschiede erkennbar sind. Hieraus erwachsen für einige Warengruppen Ansiedlungs- und Erweiterungspotenziale bis zur jeweiligen Entwicklungsperspektive.

Demnach ist für alle Sortimente des kurzfristigen Bedarfsbereiches aus fachgutachterlicher Sicht eine Zentralität von mindestens 100 % stadtentwicklungspolitisch plausibel. Diese Sortimente sollen grundsätzlich von allen Kommunen gemessen an der jeweiligen vor Ort verfügbaren Kaufkraft im Sinne einer wohnortnahen Grundversorgung

vollständig zur Verfügung gestellt werden. Für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken wird allerdings aufgrund der bestehenden Versorgungsfunktion Siegens für direkt angrenzende Gemeinden – insb. für kleinere Orte, die aufgrund eingeschränkter Kaufkraftpotenziale bestimmte nahversorgungsrelevante Betriebstypen (z. B. Verbrauchermärkte, Drogeriefachmärkte) nicht vorhalten können – eine Entwicklungsperspektive von jeweils 110 % angenommen, die derzeit bereits erreicht wird.

Für die Sortimente des mittelfristigen Bedarfsbereiches stellen sich mögliche Entwicklungsperspektiven differenziert dar. So können insbesondere für die Sortimente Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör, Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente sowie Sportartikel/Fahrräder/ Camping bereits hohe Zentralitäten attestiert werden. Unter Berücksichtigung des Online-Handels und weiterer marktseitiger Entwicklungen (insbesondere im Rahmen der COVID-19-Pandemie) ist in den nächsten fünf Jahren von eher geringen Entwicklungsperspektiven auszugehen. Unter Beachtung der oberzentralen Versorgungsfunktion und der aktuellen Angebotssituation in Siegen kann dagegen in den Warengruppen Baumarktsortimente i. e. S. und Pflanzen/Gartenbedarf ein (erhöhter) Handlungsbedarf festgestellt werden. In diesem Kontext ist darauf hinzuweisen, dass Baumärkte wie auch Gartencenter im Zuge von COVID-19 kurzfristig einen deutlichen Umsatzzanstieg im stationären Einzelhandel verzeichnen konnten.

Für die Warengruppen des langfristigen Bedarfsbereiches werden aufgrund vorhandener Angebotsstrukturen und der oberzentralen Versorgungsfunktion Siegens gewisse sortimentspezifische Entwicklungsperspektiven als realistisch erachtet. Dabei können insbesondere für die Warengruppe Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz Handlungsbedarfe herausgestellt werden.

Aus den dargestellten Entwicklungsperspektiven ergeben sich für die Stadt Siegen damit stadtentwicklungspolitisch und versorgungsstrukturell begründbare Entwicklungspotenziale in den Warengruppen Pflanzen/Gartenbedarf, Baumarktsortiment i.e.S. und Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz (siehe Abbildung 20).

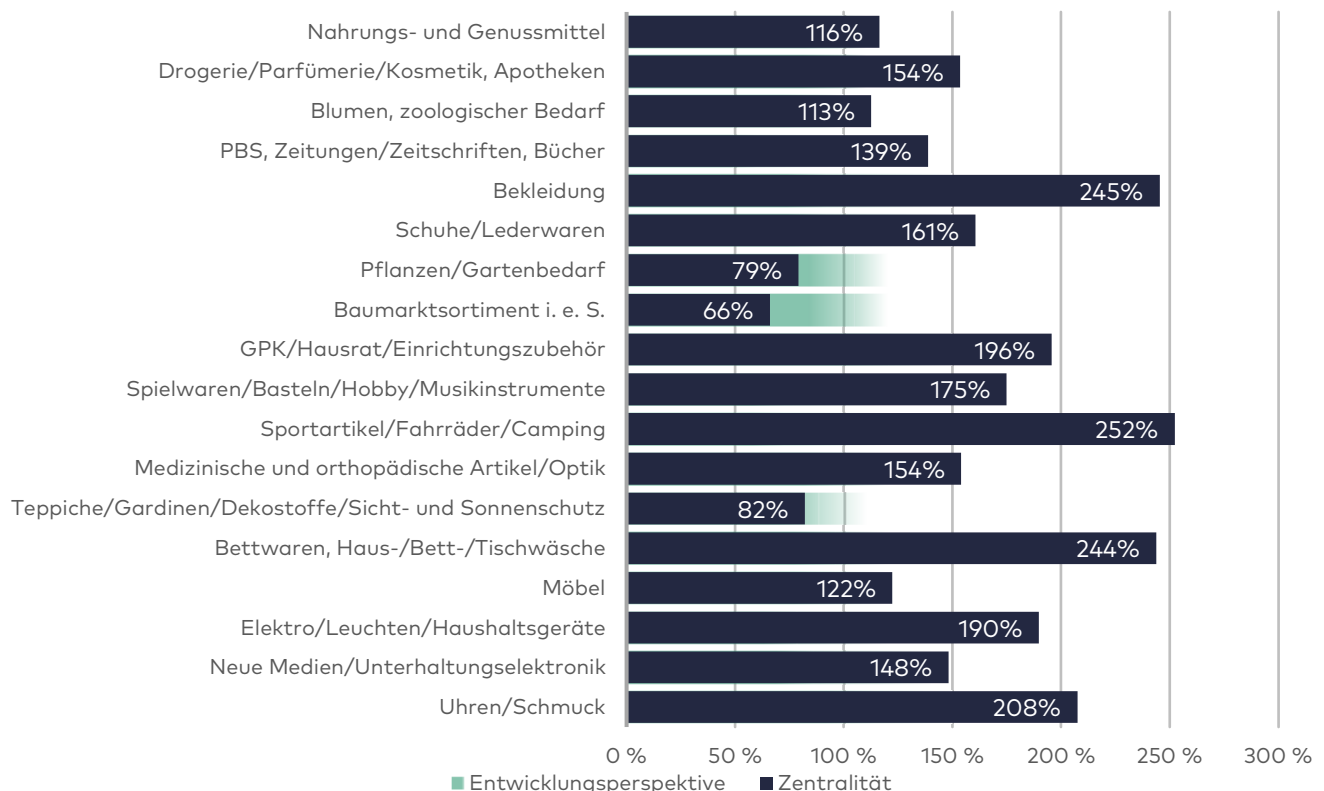








Abbildung 20: Sortimentsspezifische Zentralität und Entwicklungsperspektive

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; PBS = Papier, Büro, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik.

Zusammenfassung der relevanten Rahmenbedingungen

Eine zusammenfassende Übersicht zur Entwicklung der für den zu ermittelten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen zugrunde gelegten Parameter ist Tabelle 10 zu entnehmen.

Tabelle 10: Relevanten Rahmenbedingungen für den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen von Siegen

Rahmenbedingung	Impuls	Entwicklungsperspektive für Siegen bis 2026
Demografische Entwicklung		positive Einwohnerentwicklung bei zunehmend höherem Anteil älterer Menschen
Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft		moderate Steigerung mit Zunahme des Online-Anteils und sortimentsbezogenen Unterschieden (z. B. periodischer Bedarfsbereich)
Entwicklung der Verkaufsflächenansprüche der Anbieter		leichte Impulse bei Filialisten im kurzfristigen Bedarfsbereich, branchenübergreifend keine nennenswerten Impulse
Entwicklung der Flächenproduktivität		nennenswerte positive Entwicklung nur in ausgewählten Sortimentsbereichen (konjunkturbedingte Abschwächung erwartet)
Online-Handel		konstant steigender Online-Anteil mit deutlichen sortimentspezifischen Unterschieden
Versorgungsauftrag (Zielperspektive)		sortimentspezifische Entwicklungspotenziale im Rahmen des umfassenden oberzentralen Versorgungsauftrages

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

6.1.3 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Siegen

Unter Berücksichtigung der zuvor dargestellten Angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen sowie der Entwicklungsperspektiven ergeben sich für die Stadt Siegen bis 2026 absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale, die in der Tabelle 11 in qualitativer Form dargestellt werden.

Tabelle 11: Verkaufsflächenpotenziale für 2026

Warengruppe	Bestand in m² Ver- kaufsflä- che*	Verkaufsflächenpotenzial in Bezug auf Bestandsverkaufsfläche				Orientie- rungswert in m² Ver- kaufsflä- che**
		> 0 %	> 20 %	> 40 %	> 60 %	
Nahrungs- und Genussmittel	54.100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken	12.000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Blumen, zoologischer Bedarf	5.100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bü- cher	6.700	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Bekleidung	47.000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Schuhe/Lederwaren	7.600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Pflanzen/Gartenbedarf	5.600	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.000
Baumarktsortiment i. e. S.	20.700	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	17.000
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	11.600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikin- strumente	6.600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Sportartikel/Fahrräder/Camping	8.500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Medizinische und orthopädische Ar- tikel/Optik	2.700	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Teppiche/Gardinen/Deko- stoffe/Sicht- und Sonnenschutz	2.800	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.000
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwä- sche	6.300	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Möbel	22.000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	5.600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Neue Medien/Unterhaltungselektro- nik	7.900	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Uhren/Schmuck	1.500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; PBS = Papier, Büro, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik; ☒ = absatzwirtschaftliches Potenzial vorhanden; ☐ = kein absatzwirtschaftliches Potenzial vorhanden; * Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; ** Verkaufsfläche auf 1.000 m² gerundet.

Die Ermittlung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale verdeutlicht Entwicklungsspielräume in verschiedenen Warengruppen. Die Stadt Siegen übernimmt als Oberzentrum eine Versorgungsfunktion für das Siegener Stadtgebiet und sein Umland. Dieser Aufgabe wird Siegen aktuell mit angemessenen Ausstattungskennwerten gerecht, auch wenn sich in einzelnen Warengruppen noch z. T. deutliche Handlungserfordernisse zeigen.

In den Warengruppen **Nahrungs- und Genussmittel** sowie **Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken** sowie in den weiteren Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs bestehen rechnerisch keine weiteren Entwicklungspotenziale. Entwicklungen in den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheke sollten sich daher stark an räumlichen und qualitativen Fragestellungen (räumliche oder qualitative Verbesserung der Nahversorgungssituation) orientieren. Eine räumliche Konkretisierung bzw. eine Definition der für Entwicklungen konzeptionell gewünschten Standorte erfolgt im Rahmen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes.

In den Warengruppen des **mittelfristigen Bedarfsbereiches** ergeben sich vor allem in den Warengruppen Baumarktsortiment i.e.S. sowie Pflanzen/Gartenbedarf Entwicklungsspielräume zur Neuansiedlung eines Baumarktes sowie Potenziale zur Ansiedlung eines Gartenfachmarktes bzw. für entsprechende Erweiterungen der bestehenden Märkte.

In den Warengruppen des **langfristigen Bedarfsbereiches** konnten vor Allem für die Warengruppe Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz rechnerische Entwicklungspotenziale ermittelt werden. Genutzt werden könnten diese durch die Ansiedlung eines entsprechenden Fachmarktes oder durch die Ausweitung der Randsortimente bestehender Anbieter (bspw. Möbelanbieter).

Ansiedlungsvorhaben, welche die dargestellten Entwicklungsperspektiven überschreiten, sind nicht kategorisch auszuschließen. Hier spielt die **Standortfrage** eine übergeordnete Rolle. Zudem sind die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

Für Siegen bedeuten die Prognoseergebnisse zum absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen, dass

- die landes- bzw. regionalplanerisch zugewiesene Versorgungsfunktion von Siegen in einigen Warengruppen durch neue Angebote und Verkaufsflächen erweitert und verbessert werden kann,
- in den Warengruppen ohne ein nennenswertes quantitatives Entwicklungspotenzial neue Angebote und Verkaufsflächen mit höherer Wahrscheinlichkeit durch stärkere Umsatzumverteilungen im Bestand zu realisieren sind (dies trifft bei neuartigen oder speziellen Anbietern allerdings nur bedingt zu),
- bei Entwicklungen von Einzelhandelsvorhaben an nicht konzeptkonformen Standorten in Warengruppen mit nur geringer Entwicklungsperspektive ein stadtentwicklungspolitisch nicht zielführender Wettbewerb mit städtebaulich negativen Folgen und eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten für die zentralen Versorgungsbereiche von Siegen einerseits und die flächendeckende Nahversorgungsstruktur andererseits resultiert und
- bei Warengruppen mit begrenzten Entwicklungspotenzialen die Standortfrage im stadtentwicklungspolitischen Steuerungsgeschehen ein besonderes Gewicht beigemessen werden sollte.

Generell muss die hier dargestellte absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektive stets mit üblicherweise am Markt vertretenen Betriebstypen und -formen verknüpft werden – nicht jeder rechnerische Handlungsbedarf entspricht einem für die jeweilige Warengruppe üblichem Fachgeschäft oder Fachmarkt. Zudem legen Handelsunternehmen für ihre Markteintrittsstrategien bzw. Standortplanungen ergänzende, hier nicht berücksichtigte Marktfaktoren zugrunde. Diese können durchaus zu unternehmerischen Ansiedlungsplanungen führen, die von der hier ermittelten Entwicklungsperspektive ggf. abweichen und städtebaulich nicht zwangsläufig verträglich sind.

Wie vorausgehend beschrieben, können und sollen die Prognosewerte **keine „Grenze der Entwicklung“** darstellen, sondern vielmehr als Orientierungswert verstanden werden. Auch Vorhaben, die das absatzwirtschaftlich tragfähige Entwicklungspotenzial überschreiten, können zur Verbesserung des gesamtstädtischen Einzelhandelsangebots beitragen, wenn sie mit den Zielen und Leitsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Siegen korrespondieren und sie an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten angesiedelt werden.

6.2 Übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Siegen

Als optimal ausgewogene und den Entwicklungszielen der Stadt Siegen bestmöglich entsprechende Zielperspektive sollen nach Teilräumen differenzierte, übergeordnete Entwicklungszielstellungen verbunden mit einer klaren Prioritätensetzung angestrebt werden:

1. **Stärkung der Gesamtstadt:** Sicherung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Siegen. Dabei ist insbesondere die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen unter Berücksichtigung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven zu verfolgen. Die Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität ist mit einer funktionsgerechten Arbeitsteilung zwischen den Zentren vorzunehmen. Der übergeordneten Zielstellung für die Gesamtstadt folgen räumlich differenzierte Entwicklungszielstellungen für die einzelnen Zentren- und Standorttypen.

2. **Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt:** Die Innenstadt stellt den bedeutendsten Einzelhandelsstandort in Siegen mit einer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und die Umgebung mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs dar. Durch eine qualitative und nach Möglichkeit auch durch eine quantitative Weiterentwicklung der Angebotsstrukturen ist der zentrale Versorgungsbereich als Ganzes zu sichern und zu stärken. Dabei wird auch von Bedeutung sein, die unterschiedlichen Lagebereiche/Quartiere der Siegener Innenstadt entsprechend der bereits bestehenden Qualitäten weiterzuentwickeln und die Lagebereiche besser miteinander zu verknüpfen bzw. die Nutzungsverflechtungen innerhalb der Siegener Innenstadt zu verbessern.

Gleichzeitig gilt es in Zeiten des Online-Handels sowie der Auswirkungen durch die Corona-Pandemie mehr denn je Alleinstellungsmerkmale für die Siegener Innenstadt und die einzelnen Quartiere zu erarbeiten, um auch zukünftig im Wettbewerb um potenzielle Innenstadtbesuchende funktionsstark und attraktiv auftreten zu können. Neben der Etablierung attraktiver und leistungsfähiger Einzelhandelsstrukturen steht demnach die Sicherung und der Ausbau der Funktionsvielfalt im Fokus. Die Siegener Innenstadt soll sich als multifunktionaler und multikontextueller Erlebnisort mit Alleinstellungsmerkmalen sowie hoher Aufenthaltsqualität etablieren und sich stärker gegenüber anderen Großstädten, Konkurrenzstandorten sowie dem Online-Handel positionieren.

3. **Städtebaulich-funktionale Stärkung der Zentren:** In Anlehnung an eine funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Zentren in Siegen sollen die verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche gemäß ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion bedarfsgerecht gestärkt werden, ohne dabei städtebaulich negative Auswirkungen zu induzieren. Die (besonderen) Stadtteilzentren sollen als wichtige Versorgungspole im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich zielgerichtet und bedarfsgerecht gesichert und gestärkt werden. Der Fokus liegt dabei auf einer Versorgung des Stadtteils sowie angrenzender Bereiche. Die Nahversorgungszentren übernehmen vorrangig einen Versorgungsauftrag im Bereich der Grundversorgung und sollen entsprechend gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Die jeweiligen Versorgungsfunktionen der Stadtteil- und Nahversorgungszentren werden im Zentrenkonzept (siehe Kapitel 7) näher erörtert.

Da neben den Einzelhandelsbetrieben die zentrenergänzenden Funktionen maßgeblich zur Belebung und Attraktivität eines Zentrums beitragen und die Gesamtfunktionalität eines zentralen Versorgungsbereichs fördern, sind ergänzend zur handelsbezogenen Entwicklung die Komplementärnutzungen (u. a. Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe) zentrenspezifisch zu sichern und weiterzuentwickeln. Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Ausgangslage bzw. Standortrahmenbedingungen eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität auch in den (besonderen) Stadtteil- und Nahversorgungszentren anzustreben.

- 4. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung:** Der Gewährleistung einer wohnortnahen Grundversorgung kommt insbesondere aufgrund der Herausforderungen des demografischen Wandels und der angebotsseitigen Entwicklungen eine immer höhere Bedeutung zu. Demnach soll das Nahversorgungsangebot in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden, sofern dies mit anderen Entwicklungszielen vereinbar ist und dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung zu erwarten sind. Weiter ist das integrierte Nahversorgungsangebot außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an den Nahversorgungsstandorten und an sonstigen städtebaulich integrierten Lagen zu sichern und bedarfsgerecht sowie differenziert nach den konzeptionell abgeleiteten Standortkategorien weiterzuentwickeln (siehe Kapitel 8), ohne dabei schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche auszulösen.
- 5. Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte:** Neben den zentralen Versorgungsbereichen und den integrierten Nahversorgungsstrukturen bestehen in Siegen weitere strukturprägende Einzelhandelsagglomerationen. An den Sonderstandorten soll eine Bündelung von (großflächigen) Einzelhandel erfolgen, um Gewerbestandorte für Handwerk und produzierendes Gewerbe nachhaltig zu sichern, eine geringere Verkehrsbelastung zu erzielen und eine attraktive Bündelung für die Kundschaft zu schaffen. Hinsichtlich möglicher Entwicklungen sind schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung zu vermeiden. Im Sinne des Schutzes sowie der Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der integrierten Nahversorgungsstrukturen sollte an den Sonderstandorten (mit Ausnahme zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Ansiedlungsleitsatz 3) keine Ausweitung der zentrenrelevanten Verkaufsflächen erfolgen, um einen stadtentwicklungspolitisch nicht zielführenden Wettbewerb mit einer verschärften Konkurrenzsituation zu vermeiden.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht zusammenfassend die übergeordneten Entwicklungszielstellungen für die Stadt Siegen.

1. Ziel: Stärkung der Gesamtstadt	2. Ziel: Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt	3. Ziel: Städtebaulich- funktionale Stärkung der Zentren	4. Ziel: Sicherung und Stärkung der Nahversorgung	5. Ziel: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte
<ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität Ausschöpfung der absatzwirtschaftlichen Potenziale Funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den Zentren 	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen für die Innenstadt/Innenstadtquartiere Qualitative (und nach Möglichkeit quantitative) Weiterentwicklung Sicherung und Stärkung der Funktionsvielfalt (Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Tourismus, Wohnen) Verbesserung der Nutzungsverflechtungen und Verknüpfung der Lagebereiche 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion Erhalt und Stärkung der (besonderen) Stadtteilzentren als wichtige Versorgungspole mit stadtteilübergreifender Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsangebot in den Zentren und den Nahversorgungsstandorten sichern, weiterentwickeln Schädliche Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung vermeiden Städtebaulich integrierte Standorte sichern, stärken und ergänzen Gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche vermeiden 	<ul style="list-style-type: none"> Sinnvolle Ergänzung der zentralen Versorgungsbereiche durch die vorhandenen Einzelhandelsstandorte außerhalb der Zentrenstruktur Restriktive Handhabung zentrenrelevanter Sortimente Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe

Abbildung 21: Übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel

Zwischen diesen jeweils unterschiedlichen Zielen ist nachfolgend ein präzise abgestimmtes Umsetzungsinstrumentarium zu entwickeln, sodass die Verfolgung des einen Zieles nicht die Umsetzung eines anderen Zieles gefährdet. Vor diesem Hintergrund erfolgt in den nächsten Schritten eine räumliche und inhaltliche Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungszielstellungen in Form eines Zentren-, Nahversorgungs- und Sonderstandortkonzeptes, einer Liste zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente (Siegener Sortimentsliste) sowie in Form von bei Standortfragen anzuwendenden Steuerungsleitsätze.

7. Zentrenkonzept

Aufbauend auf der gesamtstädtischen Markt- und Standortanalyse und den übergeordneten Entwicklungszielstellungen wird im Folgenden das Zentren- und Standortkonzept für die Universitätsstadt Siegen entwickelt. Wesentlicher Bestandteil des Zentrenkonzeptes ist die Analyse und Bewertung der zentralen Versorgungsbereiche, die räumliche Abgrenzung und Einordnung der ZVB in die Zentrenhierarchie sowie die Formulierung von standortspezifischen Entwicklungszielstellungen.

Im Folgenden wird zunächst eine planungsrechtliche Einordnung zentraler Versorgungsbereiche (insb. Festlegungskriterien) vorgenommen. Anschließend erfolgt eine Darstellung des fortgeschriebenen Zentrenmodells für die Stadt Siegen sowie eine detaillierte städtebauliche Analyse der zentralen Versorgungsbereiche inkl. der fortgeschriebenen ZVB-Abgrenzungen und Entwicklungsempfehlungen in Form von Steckbriefen.

7.1 Planungsrechtliche Einordnung und Festlegungskriterien von zentralen Versorgungsbereichen

Die Innenstädte und Ortszentren sowie die Stadtteil- oder Nebenzentren und Grund- oder Nahversorgungszentren sind als Ausprägung zentraler Versorgungsbereiche städtebaurechtliches Schutzgut im Sinne des BauGB und der BauNVO. An ihre Bestimmung bzw. Abgrenzung werden rechtlich hohe Anforderungen gestellt, die sich aus bundesrechtlichen Normen und vor allem aus der aktuellen Rechtsprechung ergeben. Zentrale Versorgungsbereiche bilden die essenzielle Grundlage zur Konkretisierung der bauleitplanerischen Umsetzung der empfohlenen Einzelhandelsentwicklung.

Entwicklungen in Planungsrecht und Rechtsprechung

Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches ist schon länger Bestandteil der planungsrechtlichen Normen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) und beschreibt diejenigen Bereiche, die aus städtebaulichen Gründen vor mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen geschützt werden sollen. Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde der Begriff im Jahr 2004 in den bundesrechtlichen Leitsätzen zur Bauleitplanung (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie den planungsrechtlichen Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich ergänzend verankert (§ 34 Abs. 3 BauGB). Durch die Novellierung des BauGB zum 01.01.2007 wurde die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ schließlich auch zum besonders zu berücksichtigendem Belang der Bauleitplanung erhoben (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Das Sicherungs- und Entwicklungsziel für zentrale Versorgungsbereiche berechtigt nunmehr zur Aufstellung einfacher Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB. Darüber hinaus sieht § 5 Abs. 2 BauGB vor, dass im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Stadtgebiets mit zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden kann, um Einzelhandelsentwicklungskonzepten als informelles Planungsinstrument stärkeres rechtliches Gewicht zu verleihen. Schließlich ist die hervorgehobene Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche auch als Grundsatz der Raumordnung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG) eine Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung. Nach dieser Vorschrift sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen.

Festlegungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche

In der planerischen Praxis der Zentrendefinition ergibt sich, je nach Größe und Struktur einer Kommune, ein hierarchisch abgestuftes kommunales System aus einem Innenstadtzentrum, aus Neben- oder Stadtteilzentren sowie Grund- bzw. Nahversorgungszentren (siehe Abbildung 22). Zusammen mit den übrigen Einzelhandelsstandorten im Stadtgebiet bilden die zentralen Versorgungsbereiche das gesamtstädtische Standortsystem.

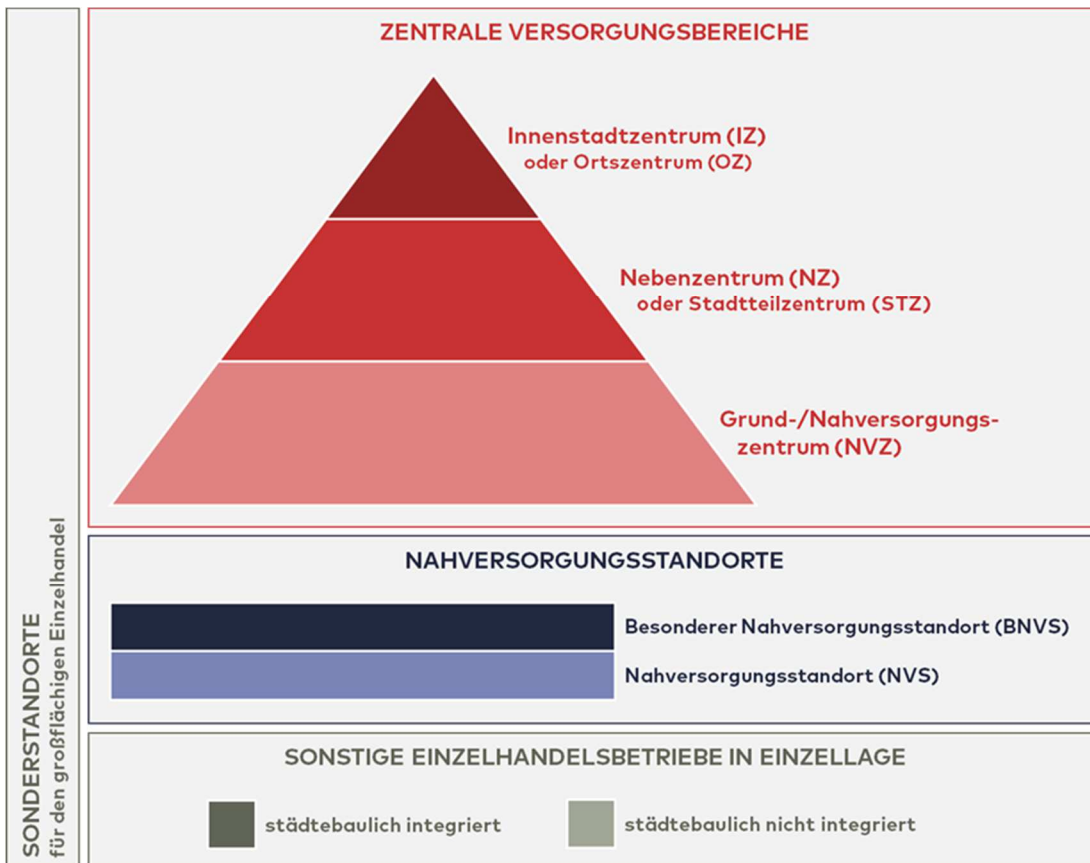


Abbildung 22: Das hierarchisch abgestufte Zentren- und Standortsystem (modellhaft)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Die einzelnen Zentrentypen unterscheiden sich hinsichtlich der Tiefe und der Breite der Versorgungsfunktion:²⁶

- **Innenstadt-/Ortszentren** verfügen über einen großen Einzugsbereich (i. d. R. gesamtes Stadtgebiet, ggf. weiteres Umland) und bieten regelmäßig ein breites Spektrum an Waren und Dienstleistungen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereiches an.
- **Neben-/Stadtteilzentren** verfügen über einen mittleren Einzugsbereich (i. d. R. beschränkt auf bestimmte Stadtteile größerer Städte) und bieten regelmäßig ein größeres Spektrum an Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen (ggf. auch langfristigen) Bedarfsbereiches an.
- **Grund-/Nahversorgungszentren** verfügen über einen kleinen Einzugsbereich (i. d. R. beschränkt auf bestimmte Quartiere größerer Städte bzw. Zentren kleinerer Orte) und bieten ein begrenztes Spektrum an Waren und Dienstleistungen des kurzfristigen (ggf. auch Teilbereiche des mittel- und langfristigen) Bedarfsbereiches an.

Der Bundesgesetzgeber erläutert zu zentralen Versorgungsbereichen, dass sich ihre Festlegung

- aus planerischen Festsetzungen in Bauleitplänen und Festlegungen in Raumordnungsplänen,
- aus sonstigen städtebaulichen oder raumordnerischen Konzepten (also insbesondere Einzelhandelsentwicklungskonzepten),
- oder aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen ergeben kann.²⁷

Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig

²⁶ Vgl. Kuschnerus/Bischopink/Wirth 2018, S. 101.

²⁷ Vgl. Bundestag 2004: Begründung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004. Bundestagsdrucksache 15/2250, S. 54.

ergänzt durch diverse Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.²⁸

Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Entscheidend für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs ist, dass der Bereich eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat und die Gesamtheit der dort vorhandenen baulichen Anlagen aufgrund ihrer Zuordnung innerhalb des räumlichen Bereichs und aufgrund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung in der Lage sind, den Zweck eines zentralen Versorgungsbereichs – sei es auch nur die Sicherstellung der Grund- oder Nahversorgung – zu erfüllen.²⁹

Die Funktionszuweisung eines zentralen Versorgungsbereichs setzt demnach eine integrierte Lage voraus. Ein isolierter Standort mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bildet keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn dieser über einen weiteren Einzugsbereich verfügt und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllt.³⁰

EIN ZENTRALER VERSORGUNGSBEREICH IST EIN

- räumlich abgrenzbarer Bereich,
- der nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine zentrale Funktion für einen bestimmten Einzugsbereich übernimmt,
- eine integrierte Lage aufweist und durch vorhandene Einzelhandelsnutzung – häufig ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote – geprägt ist.

Grundsätzlich geht es dem Bundesgesetzgeber zufolge bei dem Schutz und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Kern darum, die Innenentwicklung und die Urbanität der Städte zu stärken und damit angesichts des demografischen Wandels und der geringeren Mobilität älterer Menschen auch die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern.³¹

In der Planungspraxis ist die Beurteilung, ob bestimmte Lagen noch als zentrale Versorgungsbereiche mit der Funktion eines Grund- oder Nahversorgungszentrums einzustufen sind zuweilen überaus anspruchsvoll. Regelmäßig ergeben sich Streitfälle bei zwar städtebaulich integrierten Bereichen mit einer historischen Zentrenfunktion, die aber nur über eine eingeschränkte Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus verfügen. Standortbereiche, die nicht über eine ausreichende Größe und ein Spektrum von Waren und Dienstleistungen sowie keinen marktgängigen Lebensmittelmarkt verfügen, können gemäß aktueller Rechtsprechung keine zentrale Versorgungsfunktion in größeren Städten übernehmen und sind somit bei fehlender Entwicklungsperspektive (z. B. in Form konkreter Potenzialflächen) nicht als zentraler Versorgungsbereich einzustufen.³²

Sind die Definition und hierarchische Struktur von zentralen Versorgungsbereichen durch die erläuterte Rechtsprechung hinreichend gegeben, fehlen allgemein gültige Kriterien für eine räumliche Abgrenzung. Insbesondere für die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche im Rahmen von Einzelhandelsentwicklungskonzepten sind diese unabdingbar, um eine transparente Vorgehensweise zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist der konkrete Bezugsraum für die vom Gesetzgeber vorgesehene Schutzfunktion zu berücksichtigen. Wird im Rahmen des § 34 Abs. 3 BauGB auf die faktischen (tatsächlichen) Gegebenheiten abgestellt, ist hiervon abweichend bei der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen im Rahmen eines Einzelhandelsentwicklungskonzepts auch der Erhalt und die **Entwicklung** (i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a sowie § 11 Abs. 3 BauNVO) solcher zu betrachten.

²⁸ Vgl. BVerwG Urteil 11. Oktober 2007 – AZ: 4 C 7.07.

²⁹ Vgl. BVerwG Beschluss vom 20. November 2006 – AZ: 4 B 50.06.

³⁰ Vgl. BVerwG Urteil 11. Oktober 2007 – AZ: 4 C 7.07.

³¹ Vgl. Gesetzentwurf zur BauGB-Novelle 2007. Bundestagsdrucksache 16/2496, S. 10.

³² Vgl. OVG NRW Urteil 15. Februar 2012 – AZ: 10 A 1770/09.

Abbildung 23 veranschaulicht ergänzend, inwiefern die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche über die vereinfachte Beschreibung der Bestandsstruktur hinausgeht.

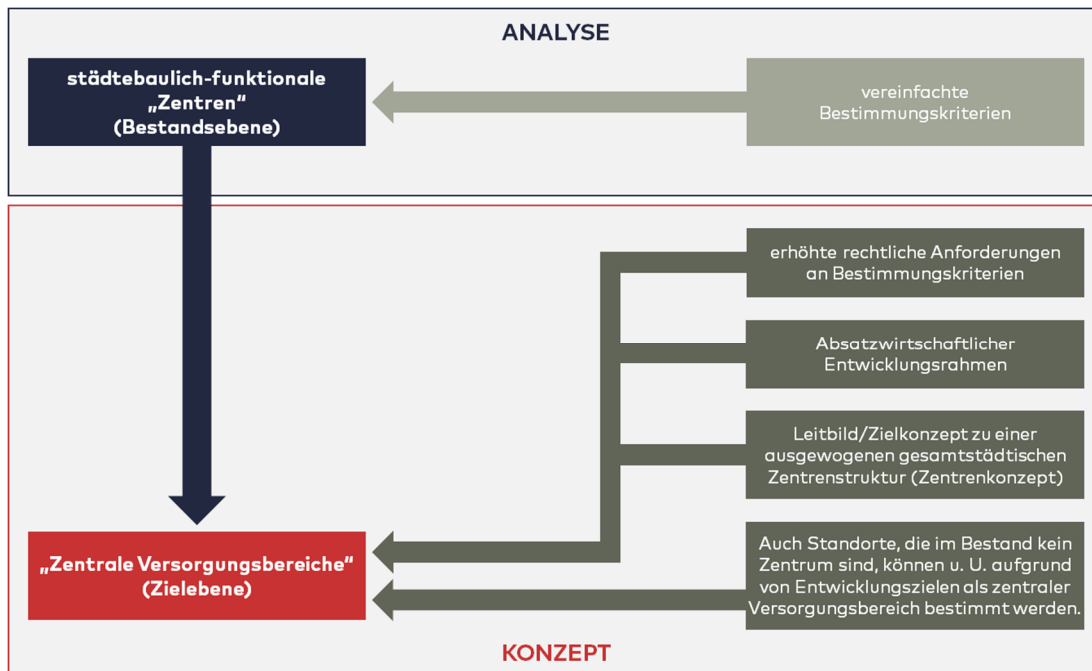


Abbildung 23: Methodik der Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Im Rahmen der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche werden daher – ausgehend von der Leitfunktion des Einzelhandels unter Berücksichtigung einer gewissen erforderlichen Nutzungsmischung und -dichte – folgende Kriterien zur Festlegung für zentrale Versorgungsbereiche zugrunde gelegt:

FESTLEGUNGSKRITERIEN FÜR ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE

Aspekte des Einzelhandels

- Warenspektrum, Branchenvielfalt, räumliche Dichte und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes,
- aktuelle und/oder zukünftig vorgesehene Versorgungsfunktion des Zentrums (räumlich und funktional).

Sonstige Aspekte

- Art und Dichte ergänzender öffentlicher wie privater Einrichtungen (wie etwa Dienstleistungen und Verwaltung, Gastronomie, Bildung und Kultur etc.),
- städtebauliche Gestaltung und Dichte, Stadthistorische Aspekte sowie Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums,
- integrierte Lage innerhalb des Siedlungsgebiets,
- verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz, verkehrliche Erreichbarkeit für sonstige Verkehrsträger, bedeutende Verkehrsanlagen wie etwa Busbahnhöfe und Stellplatzanlagen,
- ggf. Einbeziehung potenzieller und städtebaulich vertretbarer Entwicklungsareale auch in Abhängigkeit von der empfohlenen Funktionszuweisung, in direkter angrenzender Lage zum bestehenden ZVB.

Zur Darstellung der Gesamtattraktivität des zentralen Versorgungsbereiches werden ggf. auch Leerstände von Ladenlokalen und erkennbare städtebauliche Missstände im Zentrum erfasst – sie verdichten qualitativ wie auch quantitativ die städtebaulich-funktionale Bewertungsgrundlage.³³

³³ Das Bundesverwaltungsgericht hat die Auffassung des OVG NRW bestätigt, wonach die Verträglichkeitsbewertung zu Vorhaben in Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzelfall auch die konkrete städtebauliche Situation des betroffenen Versorgungsbereichs einbeziehen sollte, etwa wenn

Eine sinnvolle Begrenzung in ihrer Ausdehnung erfahren zentrale Versorgungsbereiche stets dadurch, dass Flächen, die nicht mehr im unmittelbaren, fußläufig erlebbaren städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Bereichen eines Zentrums stehen (z. B. durch eine deutliche Änderung der Nutzungsstruktur und einem Abbruch der Lauf- bzw. Handelslage aufgrund von Wohnbebauung) und deren mögliche Entwicklung nicht mehr zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches als Ganzem beitragen würden, nicht in die zentralen Versorgungsbereiche einbezogen werden sollten. Aus diesem Grunde werden auch städtebauliche Barrieren näher untersucht, die eine Begrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs begründen können.³⁴

Grundsätzlich sollte die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs parzellenscharf vorgenommen werden, um der Anforderung späterer Bauleitplanverfahren an eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit gerecht zu werden. Von einer parzellenscharfen Abgrenzung sollte in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, etwa wenn

- kartografische Parzellenstrukturen nicht (mehr) mit realen Grundstücksnutzungen übereinstimmen (insofern ist neben der Parzellenstruktur auch die Baulichkeit vor Ort zugrunde zu legen),
- in einem Bereich homogener Grundstückszuschnitte bestimmte einzelne Grundstücke den Rahmen sprengen, also etwa gegenüber der Mehrzahl der anderen besonders tief geschnitten sind, und daher nur in Teilen zum zentralen Versorgungsbereich hinzugefügt werden sollten oder
- wenn potenzielle, empfohlene Entwicklungsflächen nur angeschnitten werden.

7.2 Zentrale Versorgungsbereiche

Im folgenden Kapitel werden die im Rahmen des EHEK 2013 definierten bzw. die im Zuge des EHEK 2021 neu abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche in Form von Zentrensteckbriefen vorgestellt. Im Vorfeld erfolgte eine Überprüfung, ob alle im Jahr 2013 definierten zentralen Versorgungsbereiche auch aktuell noch die rechtlichen Anforderungen (siehe vorstehendes Kapitel) erfüllen. Dies ist der Fall.

Für jeden zentralen Versorgungsbereich wird nachfolgend der Bestand an Einzelhandelsbetrieben (mit Lageverortung und Betriebsgrößenklassen), zentrenergänzenden Funktionen und Leerständen (zur besseren Nachvollziehbarkeit) auf Basis der Zentrenabgrenzung aus dem Jahr 2013 dargestellt. Zudem beinhalten die Zentrensteckbriefe textliche Erläuterungen zur Angebotsstruktur, zu strukturprägenden Veränderungen gegenüber dem EHEK 2013, zur städtebaulichen und funktionalen Charakterisierung sowie zur Abgrenzungsempfehlung und Funktionszuweisung. Außerdem werden die jeweiligen Stärken und Schwächen sowie die Planungsziele bzw. Handlungsempfehlungen der zentralen Versorgungsbereiche aufgeführt.

Die Karten beinhalten die im gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegens 2013 festgelegte Abgrenzung (grau), welche der Analysegrundlage entspricht, auf welcher die quantitativen Auswertungen getroffen werden. Die neue ZVB-Abgrenzung (rot) ergibt sich aus der städtebaulichen Analyse der zentralen Versorgungsbereiche. Die quantitativen Ausstattungskennziffern in Bezug auf die neu abgegrenzten ZVB sind den jeweiligen Steckbriefen unter dem Aspekt Gesamtbewertung zu entnehmen. Beim Innenstadtzentrum Siegen wird im weiteren Verlauf zudem differenziert zwischen dem Hauptgeschäftsbereich (Haupt- und Nebenlage), Ergänzungsbereichen (mit einer differenzierten Ausweisung von Entwicklungszielen) sowie Potenzialflächen (mit einer klaren zukünftigen Entwicklungsoption). Darüber hinaus werden Potenzialflächen in den weiteren zentralen Versorgungsbereichen – sofern vorhanden – dargestellt und hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten eingeordnet.

ein zentraler Versorgungsbereich durch Leerstände besonders empfindlich gegenüber zusätzlichen Kaufkraftabflüssen ist (vgl. BVerwG, Urteil 11. Oktober 2007 – AZ: 4 C 7.07).

³⁴ Als städtebauliche Barrieren wirken etwa Bahnanlagen, Gewässer, stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, Hangkanten, Höhenversätze, nicht zugängliche Areale wie etwa größere Gewerbebetriebe oder Industrieanlagen usw.

7.2.1 Zentrenstruktur

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegen 2013 sind für die Stadt Siegen mit der Innenstadt (A-Zentrum), dem Nebenzentrum (B-Zentrum) sowie den fünf Nahversorgungszentren (C- und D-Zentren) insgesamt sieben zentrale Versorgungsbereiche enthalten (siehe Abbildung 24). Das EHEK 2013 sieht somit eine dreistufige Aufgabenteilung der zentralen Versorgungsbereiche mit der Innenstadt Siegen, dem Nebenzentrum und den Nahversorgungszentren vor, wobei letztere nochmals in zwei Typen, die C- und D-Zentren, untergegliedert werden (siehe Abbildung 25).

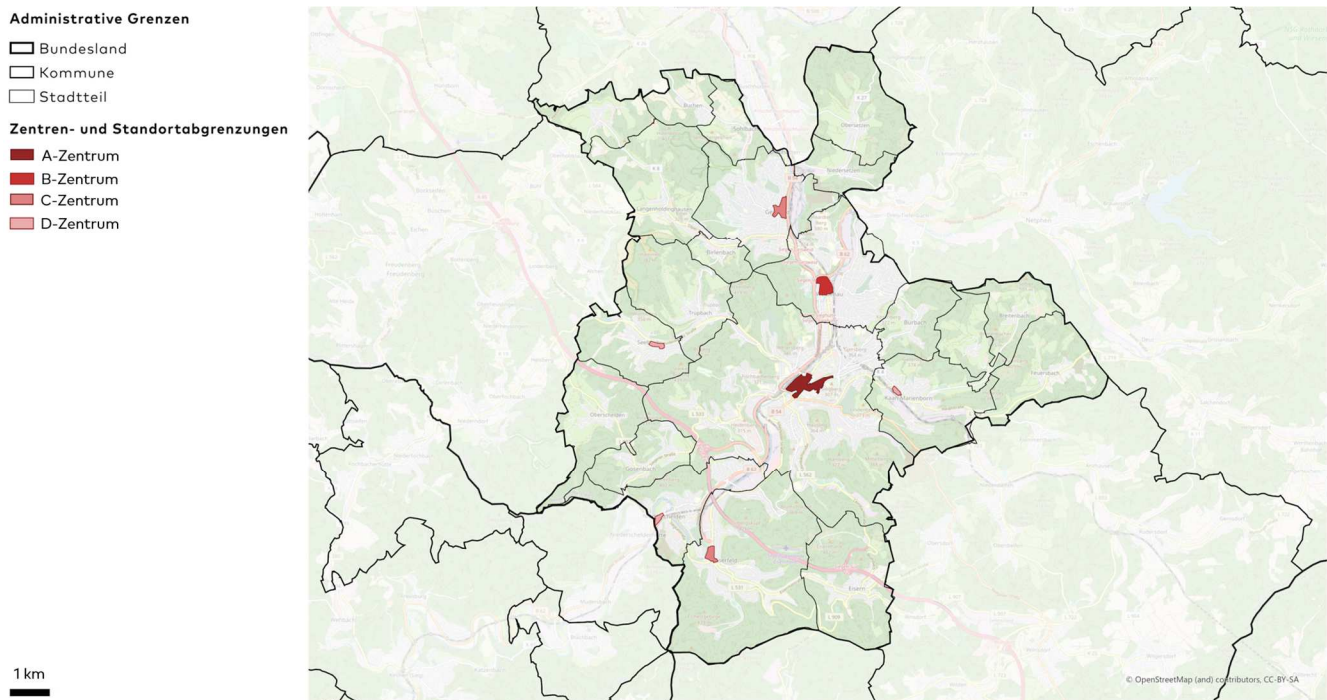


Abbildung 24: Zentren- und Standortstruktur auf Grundlage des EHEK 2013

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Abgrenzung EHEK 2013; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL

Abbildung 25 zeigt die sieben im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2013 für die Stadt Siegen ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche mit der aktuellen Verkaufsflächenzusammensetzung (Abgrenzung EHEK 2013, Datengrundlage 2020) nach den Bedarfsstufen, aus denen u. a. die unterschiedlichen Hierarchiestufen abgeleitet wurden. Es wird ersichtlich, dass das A-Zentrum Siegerner City einen deutlichen Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtgebiet darstellt und damit eine maßgebliche Bedeutung im städtischen Gefüge besitzt. Den zweitgewichtigsten Standortbereich mit über 30.000 m² Verkaufsfläche bildet das B-Zentrum Weidenau, das wie das Innenstadtzentrum durch einen hohen Anteil an Verkaufsfläche aus dem mittelfristigen Bedarfsbereich gekennzeichnet ist. Die C- und D-Zentren weisen deutlich geringere Verkaufsflächendimensionen und mit Ausnahme der D-Zentrum Niederschelden einen hohen Verkaufsflächenanteil an Nahrungs- und Genussmitteln auf. Sie dienen damit überwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung. Die zentralen Versorgungsbereiche werden im Folgenden hinsichtlich ihrer städtebaulich-funktionale Aspekte analysiert.

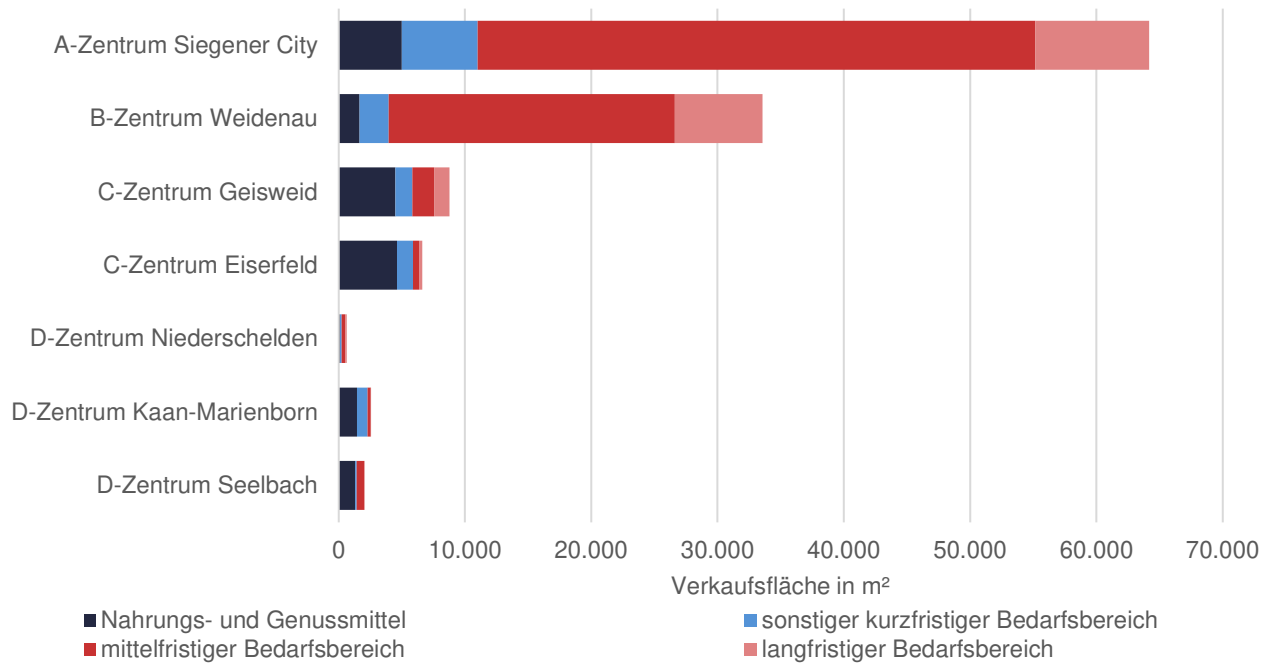


Abbildung 25: Verkaufsflächen nach Bedarfsstufen in den Zentralen Versorgungsbereichen (EHEK 2013)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Verkaufsfläche Erhebung Stadt + Handel 11/2020 und Aktualisierung 05/2021; Abgrenzung der ZVB gemäß EHEK 2013

7.2.2 Innenstadtzentrum Siegen

Das Innenstadtzentrum bildet den städtebaulich-funktionalen Kern des Ober-zentrums Siegen mit einer gesamtstädtischen sowie darüber hinaus regionalen Versorgungsfunktion im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich.

Die Siegener Innenstadt weist neben städtebaulichen Zentrenmerkmalen wie z. B. eine hohe städtebauliche Dichte, Nutzungsmischung und urbanes Leben mit rd. 64.000 m² auch die deutlich höchste lagespezifische Verkaufsfläche aller zentraler Versorgungsbereiche in Siegen auf. Neben der hohen Dichte an klassischen Einzelhandelsnutzungen unterstreicht die Vielzahl an zentrenergänzenden Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie und Dienstleistungen sowie ergänzend Tourismus, Freizeit und Kultur die Komplexität und Multifunktionalität des Innenstadtzentrums.

ZVB INNENSTADTZENTRUM SIEGEN

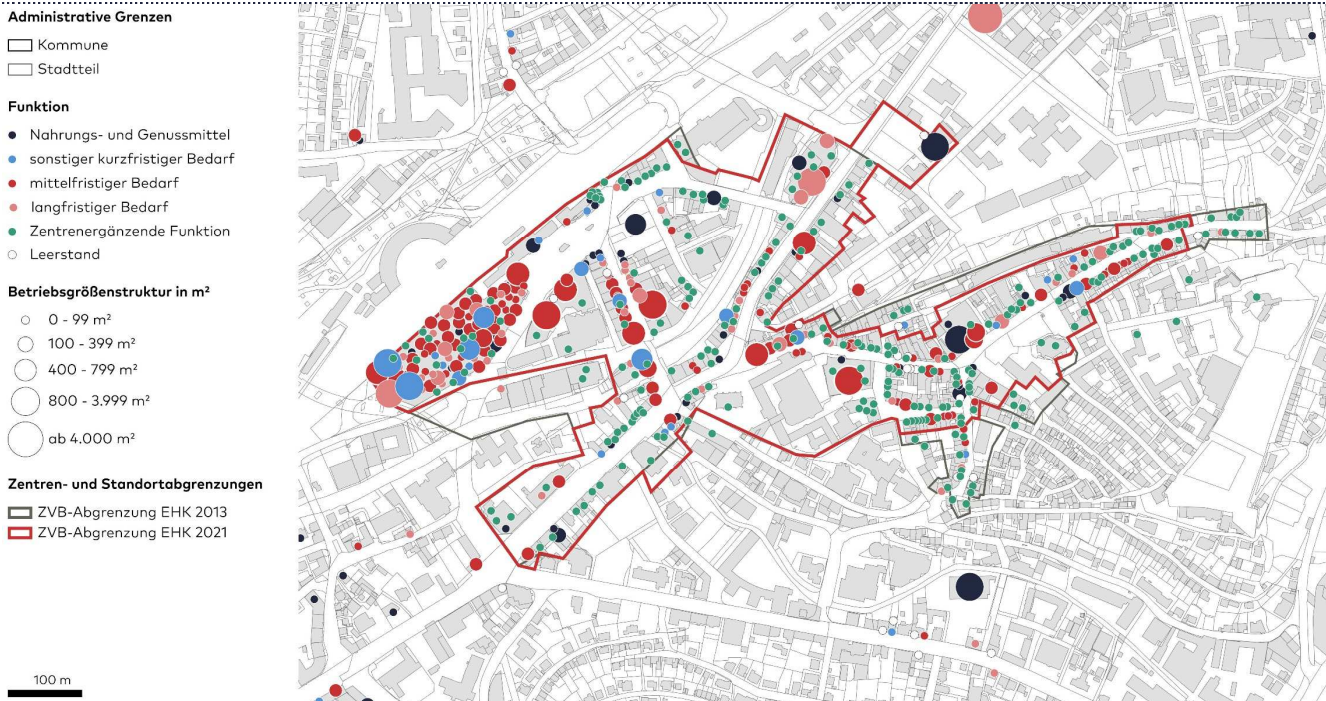
Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich

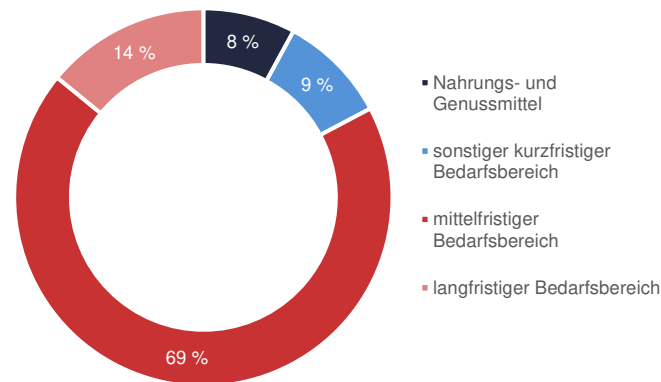
Siegen und Siegener Umland

Einwohnende im Versorgungsbereich

236.148



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



Einzelhandelsstruktur	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	290	-16 %	243
Anteil der Betriebe *	35 %	+1	36 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	76.400	-16 %	64.400
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	30 %	-3	27%
Anzahl der Leerstände	30	-47 %	16
Leerstandsquote in %	9%	-3	6%
zentrenergänzende Funktionen	197	+25 %	247

Magnetbetriebe

u.a. Karstadt, C&A, Schulze, Peek & Cloppenburg, H&M, Zara, Extrablatt, Saturn, New Yorker, Müller

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: IT.NRW (Stand: 31.12.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB INNENSTADTZENTRUM SIEGEN

Räumliche Integration

Westlich angrenzend Bahnhof und Bahntrassen; Östlich Schlosspark und oberes Schloss; umliegende Bereiche des ZVB überwiegend durch Wohnnutzung geprägt; Fluss Sieg durchquert das Innenstadtzentrum; Aufgliederung in Ober- und Unterstadt; zentrale Lage des ZVB in der Gesamtstadt; aufgrund der Lage und umliegenden Nutzungen städtebaulich gut integriert.

Verkehrliche Erreichbarkeit

Gute innerörtliche, verkehrliche Erreichbarkeit über die B 62/54 sowie über weitere zentrale Verkehrsachsen in Siegen; überregionale Anbindung durch A 45 gewährleistet; mehrere Parkhäuser und -plätze verteilt im ZVB vorhanden; ZOB am Bahnhof im östlichen ZVB verortet; weitere Bushaltepunkte entlang der Verkehrsstraßen gegeben; gute Erreichbarkeit des Innenstadtzentrum per Fahrrad; Radabstellmöglichkeiten vorhanden; zentrale Einkaufslagen überwiegend Fußgängerzone; Beschilderung vorhanden.

Versorgungsfunktion

Versorgung mit Warengruppen sämtlicher Bedarfsbereiche; Stadtgebiet Siegen sowie das nähere und teilweise weitere Umland als Versorgungsbereich; ZVB übernimmt für die Stadt Siegen einen zentralen Versorgungsauftrag; aufgrund der räumlichen Nähe sind Wechselwirkungen mit dem B-Zentrum Weidenau möglich; als Innenstadtzentrum eines Oberzentrums ausreichend dimensioniert, städtebaulich hohes Gewicht im gesamtstädtischen Kontext.

Einzelhandelsbesatz

Angebot im Wesentlichen durch innenstadtrelevante Sortimente geprägt; Hälfte der Gesamtverkaufsfläche im ZVB mit Sortiment Bekleidung; City-Galerie, Sieg-Carré und Bahnhofstraße mit hoher Einzelhandelsdichte; insgesamt wenige und nur vereinzelte Leerstände (bspw. östliche Kölner Straße in der Oberstadt, Marburger Tor); Besatz dünnt sich an den ZVB-Rändern der Oberstadt und entlang der Koblenzer Straße aus; keine Trading-Down-Prozesse festzustellen; Einzelhandelshauptlagen City-Galerie, Am Bahnhof, Bahnhofstraße und Kölner Straße als Hauptfrequenzlagen.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur

Insgesamt guter Branchenmix - keine größeren Angebotslücken vorhanden, Mischung aus kleineren und größeren Filialisten sowie Fachgeschäften; vielfältiges Angebot an Filialisten mit unterschiedlichen Qualitätsansprüchen; Heterogene Betriebsgrößenstruktur - neben kleinteiligen Besatz auch einige großflächige Anbieter auf mehreren Etagen; Magnetbetriebe überwiegend in Unterstadt und der unteren Oberstadt verortet; hoher Filialisierungsgrad in Unterstadt; individuellere Konzepte, inhabergeführter und höherwertiger Einzelhandel eher in der Oberstadt und entlang des Kölner Tors/Sandstraße; Generalisten eher in Unterstadt; Oberstadt tendenziell für spezialisierte Kundenwünsche; Verkaufsflächenschwerpunkt durch City-Galerie und Betriebsgrößenstrukturen in der Unterstadt; Warenpräsentation überwiegend ansprechend.

Zentrenergänzende Funktionen

Setzen sich überwiegend aus einzelhandelsnahen innenstadtypischen Dienstleistungen (z. B. Banken & Versicherungen, Friseur & Kosmetik) und Gastronomie zusammen; Ergänzung ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Einrichtungen (z. B. Einrichtungen der Bildung, Kultur, Verwaltung - Museum für Gegenwartskunst, Unteres Schloss, Apollo-Theater - und Wissenschaft - Universität).

Städtebauliche Struktur

Stark variierende Topografie in der Innenstadt – Unterstadt überwiegend ebenerdig, Oberstadt stark ansteigende Topographie; Verkehrsachse Kölner Tor/Koblenzer Straße mit Trennwirkung – wird durch schnell schaltende Ampelanlage am Kölner Tor etwas kompensiert; neu gestaltete offene Uferanlage mit attraktiven Aufenthaltsbereichen an der Sieg und Schloss prägen das städtebauliche Erscheinungsbild der Innenstadt wesentlich; städtebaulich-funktionale Unterteilung in die zwei Lagebereich Unter- und Oberstadt; keine eindeutige Eingangssituation des ZVB; mit City-Galerie und Sieg-Carré zwei Einkaufszentren vorhanden; Weite Ausdehnung des Zentrums und damit lange Laufwege, kleinteiligen Strukturen in Oberstadt.

Städtebauliches Erscheinungsbild

Bebauung Mix aus historischen, modernen und Nachkriegs-Bauten; überwiegend gute Bausubstanz der Immobilien insb. in den zentralen Einkaufslagen; abseits der zentralen Lage vereinzelt verbesserungsbedürftige Fassadengestaltung; historische Gebäude im guten Zustand – tragen zu attraktivem Erscheinungsbild der ZVB bei; attraktive Stadtplätze (Uferanlage, Markt, Unteres Schloss); Stadtgrün in allen Bereichen des ZVB vorhanden (Bäume, Pflanzkübel, Grünflächen); Straßenräume (insb. Am Bahnhof und Kölner Tor/Koblenzer Straße) immissionsbelastet und stark befahren; gute Aufenthalts- und Verweilqualität v. a. entlang der Sieg; ansprechende Einkaufsatmosphäre im Bereich der Einkaufszentren, der Bahnhofstraße und der Kölner Straße; in Teilen Gestaltungsmängel im Bereich der unteren Kölner Straße und im Bereich der Arcaden der oberen Kölner Straße (Wirkung/Gestaltung der Leerstände, dunkles Erscheinungsbild, z. T. Bekleidungen, wenig gepflegt).

Markante Entwicklungen seit 2013



Wesentliche städtebauliche Veränderungen haben mit dem Projekt „Siegen - Zu neuen Ufern“ stattgefunden; Freilegung der Sieg und Errichtung einer Uferanlage und damit Schaffung von Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten im Innenstadtzentrum; deutlicher Rückgang der Verkaufsfläche (-16 %) insb. in der Bekleidungsbranche sowie hinsichtlich Schuhe/Lederwaren, PBS, Zeitungen/Zeitschriften und Möbel aufgrund von Betriebsaufgaben (z. B. Möbel Wonnemann, Mayersche, einige Bekleidungsgeschäfte); deutliche Zunahme der zentrenergänzenden Funktionen.

Entwicklungsperspektive



Positive Entwicklungsperspektive infolge der bereits erfolgten bzw. zukünftigen Stadtentwicklungsprojekte und damit neue Impulse und höhere Strahlwirkung des Innenstadtzentrums; Diversifizierung sowie Belebung durch Universität zu erwarten; Trend der Reurbanisierung spricht für einen weiteren Bedeutungszugewinn der Siegener City.

Gesamtbewertung (Fazit)



Gute Ausgangslage aufgrund Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtgebiet, breitem Mix aus generalisiertem und spezialisiertem Einzelhandel und damit breite Zielgruppenorientierung sowie vielfältige zentrenergänzende Funktionen; Gute Zukunftsperspektive aufgrund der aktuellen Entwicklungsprojekte und Aufwertungsprozesse in der Innenstadt. Projekt „Siegen. Wissen verbindet“ als Impuls für die gesamte Innenstadt -> Diversifizierung der Nutzungen + Zunahme der Kopplung und Frequentierung zu erwarten; mögliche Gefahr durch räumlich unterschiedliche Entwicklung der Innenstadt-Teilbereiche (Oberstadt und Unterstadt) und die Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

7.2.2.1 Räumliche Ausprägung

Die Innenstadt Siegens umfasst diejenigen Bereiche mit der größten Einzelhandelsdichte und Nutzungsvielfalt, insbesondere die Bereiche mit relevanten Kundenläufen sowie wesentliche für die Gesamtfunktionalität des Zentrums wichtige zentrenergänzende Funktionen. Die Empfehlung zur Abgrenzung des ZVB 2021 orientiert sich im Wesentlichen an der bestehenden Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aus dem Jahr 2013 sowie an den vorhandenen Bestandsstrukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellungen für die Stadt Siegen.

Es ergibt sich auf Grundlage der Bestandserhebung, der Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen sowie der Entwicklungsziele im Einzelnen die folgende, anhand der vorgestellten Kriterien begründete Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum:

- Das Siegener Innenstadtzentrum besteht aus zwei, in den städtebaulichen und funktionalen Strukturen variierenden Teilbereichen, der westlich gelegenen Unterstadt und der östlich gelegenen Oberstadt. Verbindende sowie gleichzeitig trennende Strukturen bilden der Fluss Sieg sowie die Straße Kölner Tor und Sandstraße.
- Die **Unterstadt** umfasst überwiegend den Lagebereich nordwestlich der Sieg sowie die Handelslagen auf beiden Straßenseiten der Koblenzer Straße/Sandstraße. Die westliche Abgrenzung orientiert sich an den Bahntrassen und schließt damit das Shopping-Center City-Galerie, den Bahnhofplatz sowie den daran nördlich angrenzenden Strukturen ein. Im Norden bildet die Hindenburgstraße inkl. des Gebäudekomplexes, in dem neben Handelsbetrieben u. a. ein Kino und Fitnessstudio angesiedelt sind, die Begrenzung des ZVB. Erweitert wird der ZVB im Norden um den Lebensmittelmarkt „Netto“, der eine wichtige Nahversorgungsfunktion für das Innenstadtzentrum übernimmt. Enger gefasst wird der ZVB im südlichen Bereich. Aufgrund der fehlenden Angebotsstrukturen wird der südliche Bereich der Morleystraße nicht mehr in den ZVB einbezogen. Die südliche Begrenzung bildet entlang der Koblenzer Straße weiterhin der Straßenzug der Bundesstraße B 54.
- Die **Oberstadt** umfasst einen Großteil der Altstadt Siegens. Die nördliche Begrenzung bildet Geschäftsbesatz der Kölner Straße, der Marburger Straße sowie der Straßen Markt und Marburger Tor. Damit wird der Bereich der Hinterstraße infolge der rückläufigen Besatzentwicklung seit 2013 zukünftig keinen Teil des ZVB mehr darstellen. Auch im Osten wird der ZVB aufgrund fehlender Handelsnutzungen enger abgegrenzt. Damit endet der ZVB entlang des Marburger Tors etwa auf Höhe der Einmündung in die Siebergstraße. Im Süden bilden die Grabenstraße, der Besatz der Alten Poststraße, der Straßen Barstewende und

Hinter der Marienkirche sowie der Besatz der Marburger Straße und des Marburger Tors die neue Abgrenzung des ZVB. Dabei werden die Nikolaikirche samt den nordöstlich angrenzenden Strukturen miteinzogen. Der südliche Bereich der Löhrrstraße sowie der Bereich südlich des Rathauses werden dementsprechend zukünftig nicht mehr innerhalb des ZVB liegen. Die Gründe hierfür liegen in dem nur geringen Handelsbesatz.

Für die Bauleitplanung ist eine genaue räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Diese wird in den obenstehenden Steckbrief für die Siegener Innenstadt kartographisch dargestellt. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 235 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 64.800 m² und 13 Leerstände im ZVB Innenstadt.³⁵

Im Zuge der engeren Fassung der neuen ZVB-Abgrenzung des Innenstadtzentrums von Siegen fallen einige Flächen (z. B. Marburger Straße oder Löhrrstraße) aus dem Geltungsbereich des ZVB heraus. Diese ehemaligen ZVB-Flächen sind bereits heute schon überwiegend durch Wohnbebauung und zentrenergänzende Funktionen geprägt. Als direkt an den ZVB angrenzende Bereiche sollten diese im Sinne eines den Nutzungsmix der Siegener Innenstadt ergänzenden Funktionen beibehalten und weiterentwickelt werden.

7.2.2.2 Innere Organisation und vertiefende Innenstadtanalyse

Die Innenstadt Siegens ist kein homogenes Gebilde, sondern kann anhand verschiedener städtebaulicher Merkmale, der Funktionen sowie des Geschäftsbesatzes in verschiedene innerstädtische Quartiere und Lagen unterteilt werden. Zur detaillierten Analyse der Innenstadtquartiere Siegens erfolgte eine städtebauliche Bestandsaufnahme im ZVB Innenstadtzentrum. Die Einteilung bzw. Abgrenzung der Innenstadtquartiere erfolgte unter Orientierung an den nachfolgenden Kriterien:

- Art der Nutzungsstrukturen
 - Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Verwaltung, soziale und kulturelle Einrichtungen etc.
- Bedeutung der Nutzungsstrukturen
 - Besondere Attraktivität/Anziehungskraft von Betrieben
- Städtebauliche Merkmale
 - Gebäudestrukturen
 - Öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze)
 - Topografie, Sichtbeziehungen
- Kundenläufe und Kundenfrequenzen
- Verkehr (PKW, Parkhäuser, ÖPNV)

Auf Grundlage der Analyse konnten neun Quartiere identifiziert und abgegrenzt werden, die im Folgenden vorgestellt werden:

³⁵ Diese Daten basieren auf der neuen ZVB-Abgrenzung gemäß EHEK 2021 und weichen damit von den Kennwerten in dem obenstehenden Steckbrief, die sich auf die alte ZVB-Abgrenzung gemäß EHEK 2013 beziehen, ab.



Abbildung 26: Innere Organisation der Siegener Innenstadt - Bahnhofsquartier und Bahnhofstraßenquartier

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Bahnhofsquartier	Bahnhofstraßenquartier
<ul style="list-style-type: none"> City-Galerie und Sieg-Carré Hoher Anteil an Filialisten Platzcharakter – Busbahnhof/ Prägung Verkehr + große, prägende Immobilien – Tor zur Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgängiger, überwiegend filialisierter Einzelhandelsbesatz breite Fußgängerzone, attraktive städtebauliche Gestaltung, Außengastronomie Nahezu einheitlich geschlossene 4-5 geschossige Randbebauung
 	 

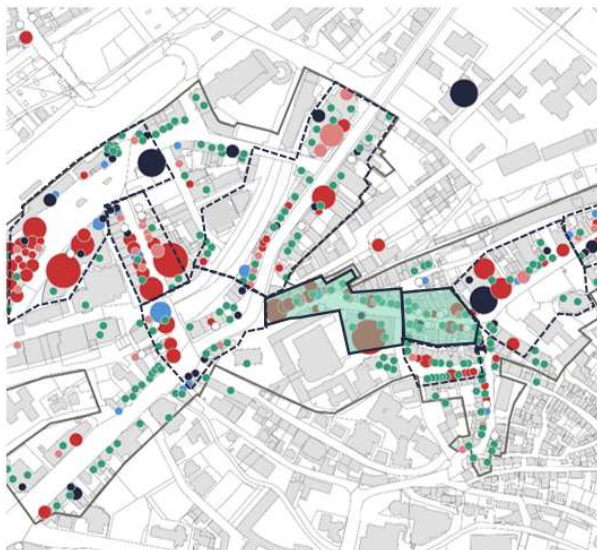


Abbildung 27: Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Untere und Obere Kölner Straße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Untere Kölner Straße	Obere Kölner Straße
<ul style="list-style-type: none"> Magnetbetriebe + kleinteiliger, auch hochwertiger Einzelhandel - Vielfältiges, individuelles Angebot Fußgängerzone, ansteigende Topographie, Mischung aus modernen und historischen Gebäuden, Prägung durch Schloss bzw. Schlossmauern attraktive städtebauliche Gestaltung, in Teilen Mängel + Vandalismus 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinteiliger Besatz EH + ZeF Fußgängerzone – verringerter Straßenquerschnitt, ansteigende Topographie, geschlossene 4-5 geschossige Randbebauung, Prägung durch Arcaden attraktive städtebauliche Gestaltung, in Teilen Mängel insbesondere bedingt durch Leerstände und Arkade
 	 

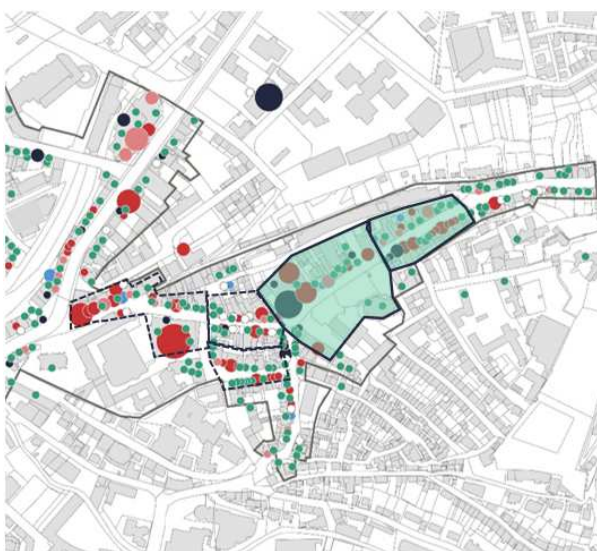


Abbildung 28: Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Markt und Marburger Straße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Markt	Marburger Straße
<ul style="list-style-type: none"> Einseitiger Geschäftsbesatz mit Krönchen-Center – Magnetbetriebe + kleinteiliger EH + ZeF ansteigende Topographie, Mischung aus modernen und historischen Gebäuden attraktive städtebauliche Gestaltung, Prägung durch Platzsituation – Markt mit anschließenden Grünflächen, Nikolaikirche – aber auch durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegleitend kleinteiliger Besatz EH + ZeF geschlossene 3-4 geschossige Randbebauung, Prägung durch Verkehr + Parken
 	 



Abbildung 29: Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Alte Poststraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Alte Poststraße

- kleinteiliger, spezialisierter Einzelhandelsbesatz + ZeF (spezialisierte Gastronomie) - individuelles Angebot
- Fußgängerzone, überwiegend historische Gebäude nur zwei- dreigeschossig, geringes Gefälle
- attraktive städtebauliche Gestaltung (aufgeräumt, Brunnen, Skulpturen), Möblierung in die Jahre gekommen

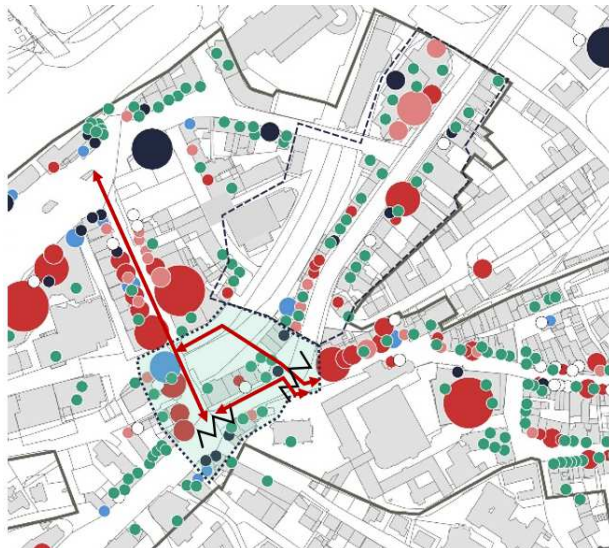


Abbildung 30: Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Sieg Süd

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Sieg Süd

- Scharnierfunktion zwischen Unter- und Oberstadt, städtebauliche und funktional variierende Strukturen
- Wegeführung/Leitung – Unterstadt <-> Oberstadt
 - Gewünschte Wegeführung – Bahnhofstraße <-> Siegbrücke <-> Kölner Tor <-> Oberstadt
- städtebauliche Strukturen und Funktionen leiten aktuell vom Bahnhof kommend entlang Bahnhofstraße
- Sichtbeziehung, breiter Straßenquerschnitt, Gebäudestrukturen, Gebäudeflucht, Fortsetzung Besatz (Magnetten)
- Straße Kölner Tor wirkt als Barriere, mit Ampel Kölner Tor gut gelöst
- Wegeführung Oberstadt – Unterstadt besser – gradlinige Verbindungsachse
- Sehr attraktive städtebauliche Gestaltung und Atmosphäre durch Siegmgestaltung

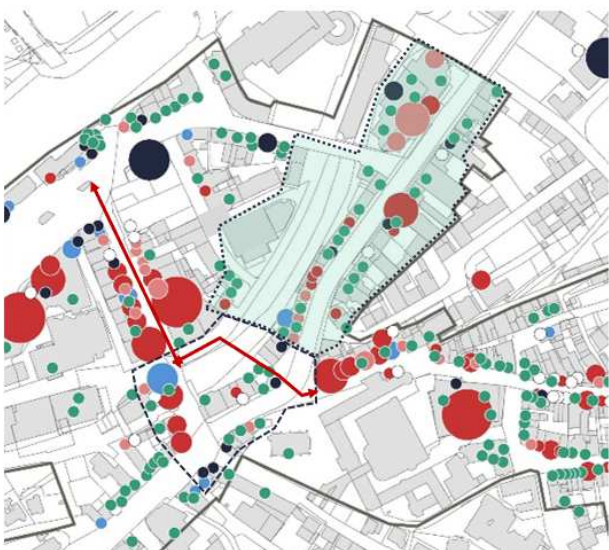


Abbildung 31: Innere Organisation der Siegener Innenstadt – Sieg Nord

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020; Kartengrundlage Stadt Siegen; Fotos Stadt + Handel.

Sieg Nord

- zwei unterschiedliche Teilbereiche
- Sandstraße
 - Nahezu geschlossener Besatz an EH, ZeF
 - einheitliche Gebäudestrukturen, Auflockerung durch Straßenbiegungen
 - attraktive aufgeräumte städtebauliche Gestaltung, starke Prägung Verkehr
 - Vorrangige Ausrichtung EH und ZeF auf Sandstraße / Siegaufmer Hintereingänge
- Sieg
 - Sehr attraktive städtebauliche Gestaltung/Atmosphäre durch Siegmgestaltung – gute städtebauliche Integration
 - Attraktiver Aufenthaltsbereich Siegtreppen
 - Vergleichsweise geringe Frequentierung von Siegbrücke entlang Sieg nach Norden
 - Geringe Nutzungsverflechtungen (öffentlicher Raum/Aufenthalt <-> Gastronomie, Einzelhandel)
 - Ausrichtung/Eingangssituationen der Geschäfte optimierungsbedürftig



Auf Grundlage der städtebaulich und funktionalen Quartiersanalysen kann das Siegener Innenstadtzentrum je nach Bedeutung und Funktion der Bereiche in unterschiedliche Lagen (Haupt- und Nebenlagen sowie Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche) gegliedert werden (siehe Abbildung 32). Für die verschiedenen Lagetypen werden nachfolgend unterschiedliche Zielperspektiven formuliert (siehe Abbildung 33).

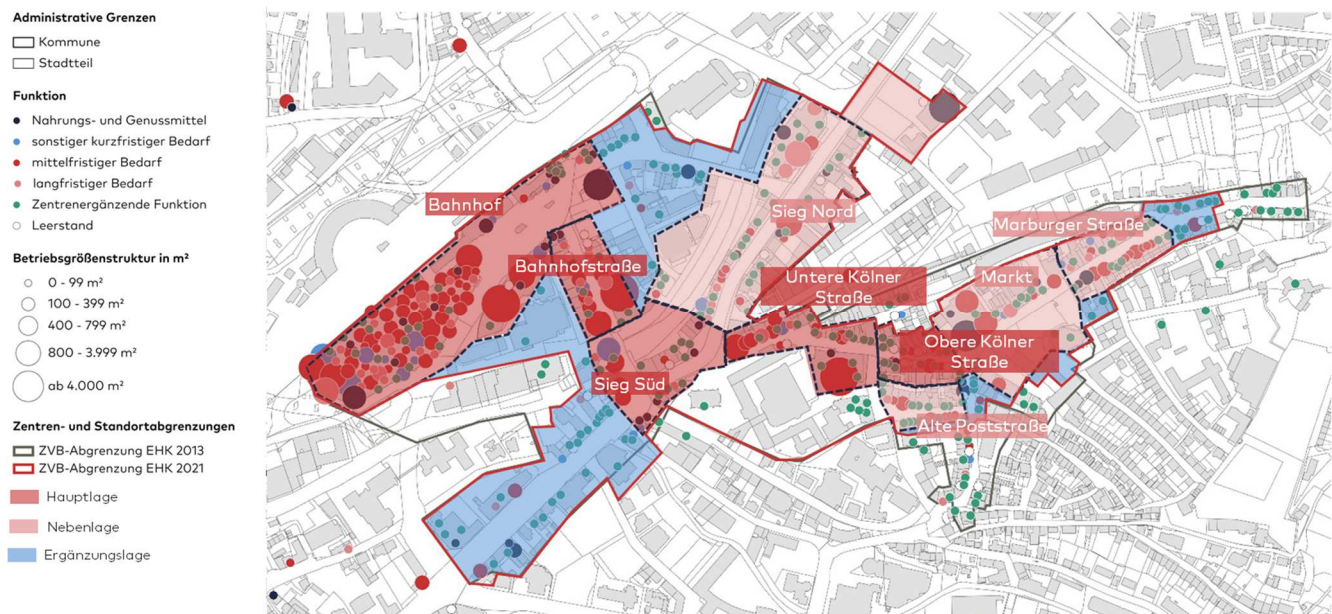


Abbildung 32: Quartiere und Lagen im Siegener Innenstadtzentrum

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen.

Hauptlage

- wichtigste Lage des zentralen Versorgungsbereiches, Differenzierung Unterstadt - Oberstadt
- stark geprägt durch strukturprägende Einzelhandelsnutzungen, zahlreiche Magnetbetriebe und hohe Handelsdichte
- zwei eigenständige, in städtebaulicher Struktur und Besatz variierende Lagen – Verknüpfung mit Optimierungspotenzial
- Zielperspektive:** Schwerpunktraum für vielfältige Handelsnutzungen, Ergänzung um Gastronomiebetriebe, Entwicklung zu einer verknüpften Lage mit spezialisierten Schwerpunkten

Nebenlage

- Nebenlagen des zentralen Versorgungsbereiches, grenzen an Hauptlage an
- schwächere Prägung insb. von strukturprägenden Einzelhandelsnutzungen bei Bedeutungsgewinn von Gastronomie und ZeF
- städttebaulich variierende Strukturen und Qualitäten, oftmals Prägung durch Verkehr
- Zielperspektive:** Erhalt des Nutzungsmixes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, frequenzgenerierende ZeF zur Belebung der Lagen

Ergänzungsbereich

- Lage mit deutlich untergeordneter Zentrenfunktion - funktionale Ergänzung zum Hauptgeschäftsbereich
- geprägt durch zentrenergänzende Funktionen mit unterschiedlichem Schwerpunkt oder Handel mit deutlich untergeordneter Bedeutung und klarem Fokus (z. B. Nahversorgung, Gastronomie)
- Randbereiche des zentralen Versorgungsbereiches mit meist geringer Passantenfrequenz
- Zielperspektive:** Entwicklung mit klarem Fokus auf zentrenergänzende Funktionen und Bestandssicherung

Abbildung 33: Lagedifferenzierung des Siegener Innenstadtzentrums

Quelle: Darstellung Stadt + Handel

Dass das Innenstadtzentrum von Siegen einen dynamischen Standort darstellt, wird auch hinsichtlich der aktuellen bzw. geplanten Entwicklungen im Innenstadtbereich sichtbar. Neben der Universitätsentwicklung sind weitere Vorhaben in Planung bzw. in der Umsetzung. In Bahnhofsnähe wird derzeit das Johann-Moritz-Quartier als Wohn- und Geschäftshaus entwickelt. Entstehen wird hier ein Mixed-Used-Konzept aus Handel in den Erdgeschosslagen, Dienstleistungen und Wohnen, wobei zur Sicherung der Nahversorgung auch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geplant ist. Durch die Neuentwicklung des Johann-Moritz-Quartiers wird die Verbindung zwischen City-Galerie, Bahnhofstraße und den weiteren Bereichen der Innenstadt gestärkt.

Ebenso bestehen erste Überlegungen für eine Entwicklung bzw. Umnutzung der nördlich an den ZVB Innenstadtzentrum angrenzenden Fläche, die derzeit noch als Postverteilungszentrum genutzt wird. Angedacht ist hier eine Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, Büroflächen, ein Ärztehaus, ein Hotel und weitere. Sofern in diesem Bereich auch die Ansiedlung von Einzelhandel geplant werden sollte, ist aus gutachterlicher Sicht eine Beschränkung auf

weitere Nutzungen durch ergänzende kleinere Fachgeschäfte zu empfehlen, um eine Konkurrenzsituation zu bestehenden Handelslagen des Innenstadtzentrums bzw. eine Veränderung von Kundenläufen und Frequenzen zu vermeiden.

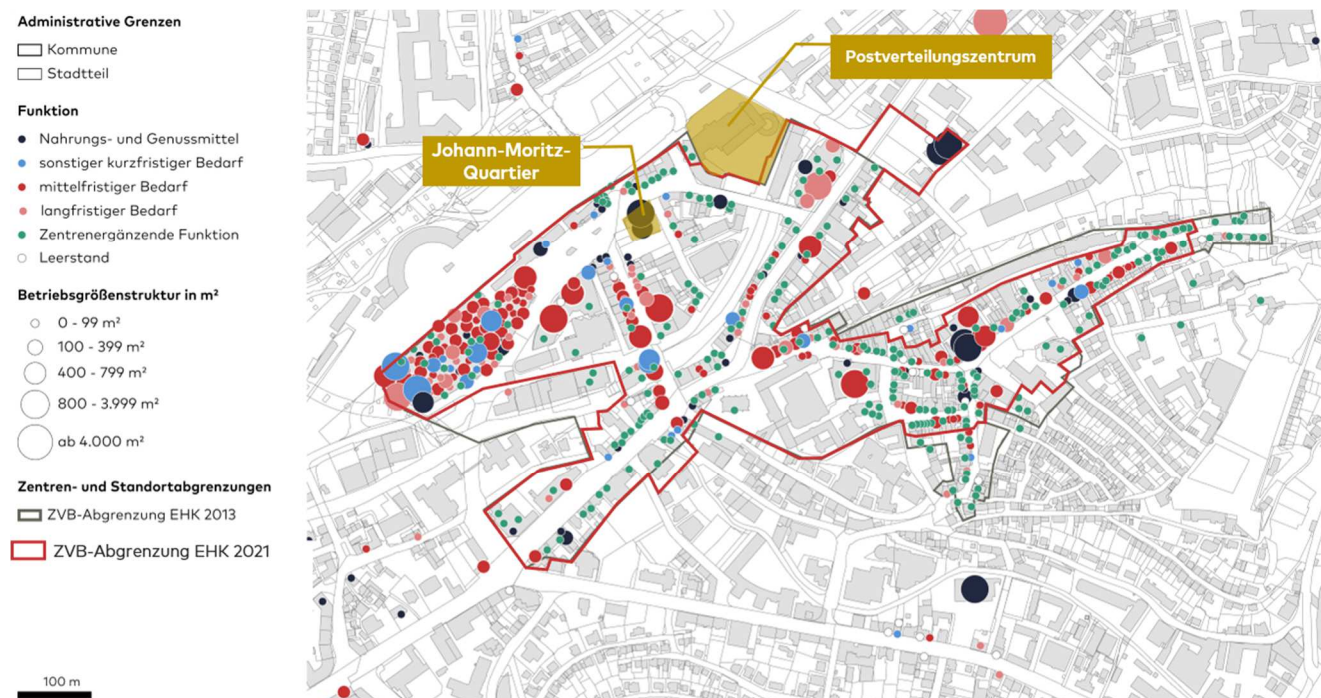


Abbildung 34: aktuelle bzw. anstehende Entwicklung im ZVB Innenstadt Siegen und in den angrenzenden Bereichen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen.

7.2.2.3 Die Siegener Innenstadt aus Sicht der Kundschaft- und Händlerschaft

Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzepts wurden eine Befragung durchgeführt, bei der 768 Personen teilnahmen, sowie eine Händlerschaftsbefragung mit 44 Teilnehmern. Hierbei wurden die Teilnehmenden zu Ihren Einkaufsgewohnheiten bzw. den Einkaufsgewohnheiten der Kundschaft befragt und um eine Bewertung verschiedener Aspekte der Siegener Innenstadt gebeten. Eingangs bestand für die Teilnehmer die Möglichkeit, ein Zentrum zu wählen, welches sie im Zuge der Befragung bewerten wollen, wobei 68 % der Befragten hier das Innenstadtzentrum von Siegen wählten. Bei der Händlerschaftsbefragung stammten 59 % der Bewertungen aus dem Innenstadtzentrum. Aufgrund einer Rücklaufquote von nur rd. 12 % können die im Rahmen der Händlerschaftsbefragung erzielten Ergebnisse lediglich als ein qualitativer Indikator zur Analyse der Situation der Siegener Innenstadt herangezogen werden. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse der Befragungen für das Innenstadtzentrum dargestellt.

Besuchsgründe/Besuchshäufigkeit

Als Hauptgrund für den Besuch in der Siegener Innenstadt gaben 69 % der Befragten das „Einkaufen“ an. Rund die Hälfte der Befragten gaben zusätzlich an, bei einem Besuch der Siegener City das gastronomische Angebot aufzusuchen. Weiterhin spielen Besuchsgründe, wie Aufenthalt und Bummeln sowie Verabredungen bzw. das Treffen mit weiteren Personen eine Rolle im Siegener Innenstadtzentrum.

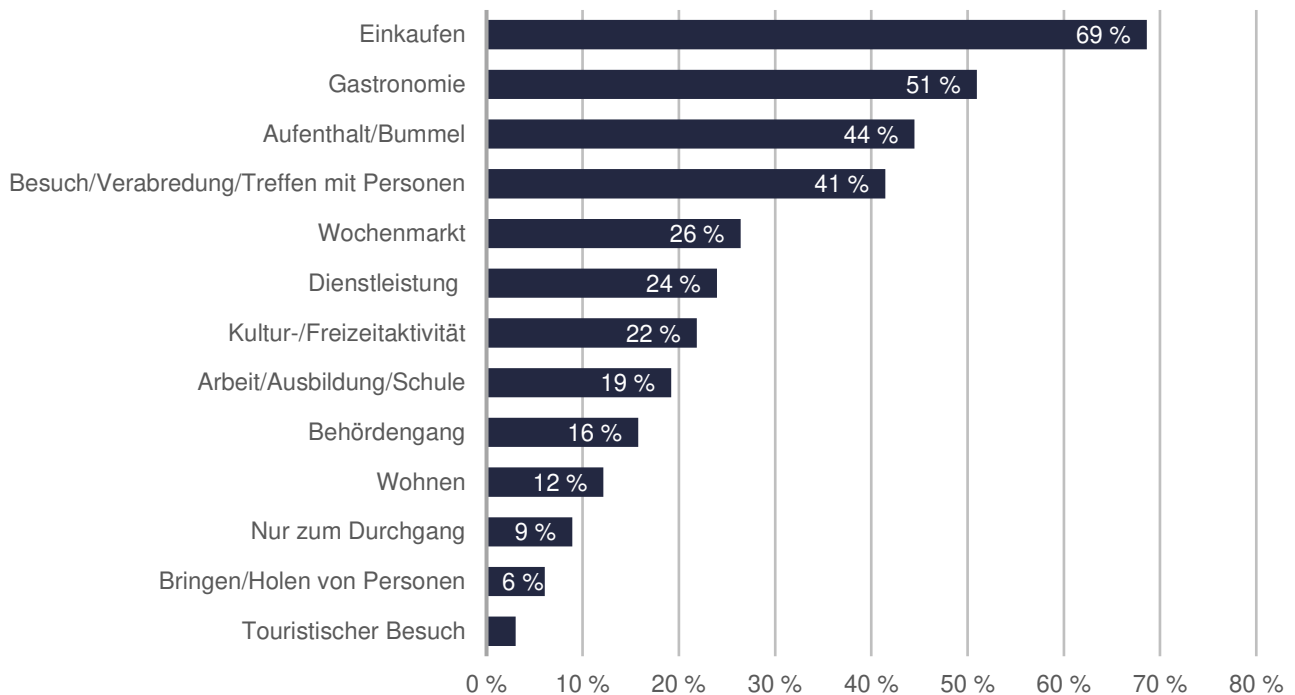


Abbildung 35: Besuchsgrund der befragten Personen (n = 526, Mehrfachantworten möglich)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Hinsichtlich der Besuchshäufigkeit der Siegener Innenstadt zeigt sich, dass knapp drei Viertel der Befragten die Siegener Innenstadt mehrmals im Monat und häufiger besuchen. Rund 15 % der Befragten gaben sogar an, die Siegener City täglich zu besuchen. Lediglich ca. ein Viertel der Befragten sucht nur mehrmals im Jahr und seltener die Siegener Innenstadt auf. Allerdings wird anhand der Befragungsergebnisse auch deutlich, dass aufgrund der Corona-Pandemie u. a. bedingt durch die temporäre Schließung einer Vielzahl der Betriebe die Innenstadt erheblich seltener besucht wurde.

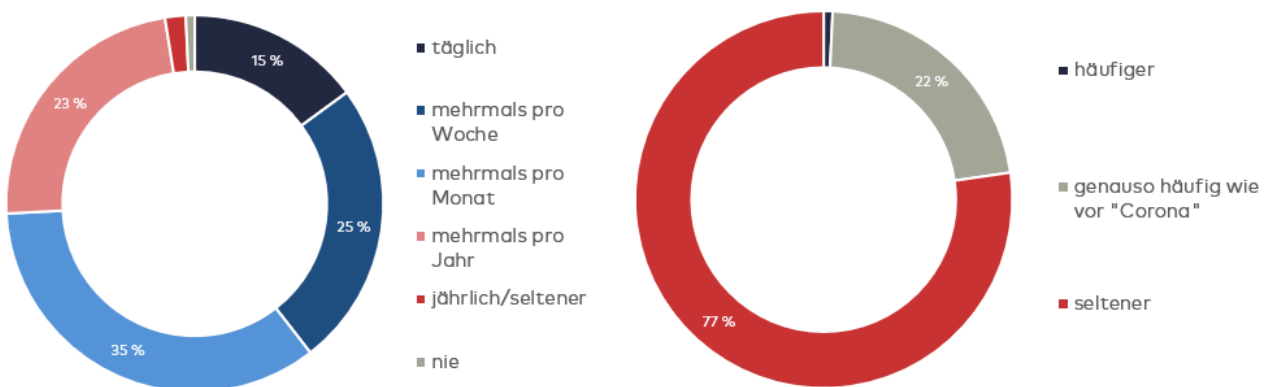


Abbildung 36: Besuchshäufigkeit der befragten Personen sowie Auswirkungen der Corona-Pandemie (n = 395 bzw. 392)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Im Zuge der Händlerschaftsbefragung wurde die Händlerschaft nach der Herkunft ihrer Kundschaft befragt. Es zeigt sich, dass laut Einschätzungen der teilgenommenen Händlerschaft die Kundschaft gleichermaßen aus der Siegener

Innenstadt, dem weiteren Stadtgebiet und dem direkten Umfeld kommen. Der Anteil der Kundschaft, die das Innenstadtzentrum besuchen und aus dem weiteren Umfeld stammen, wird seitens der Händlerschaft als geringer erachtet.

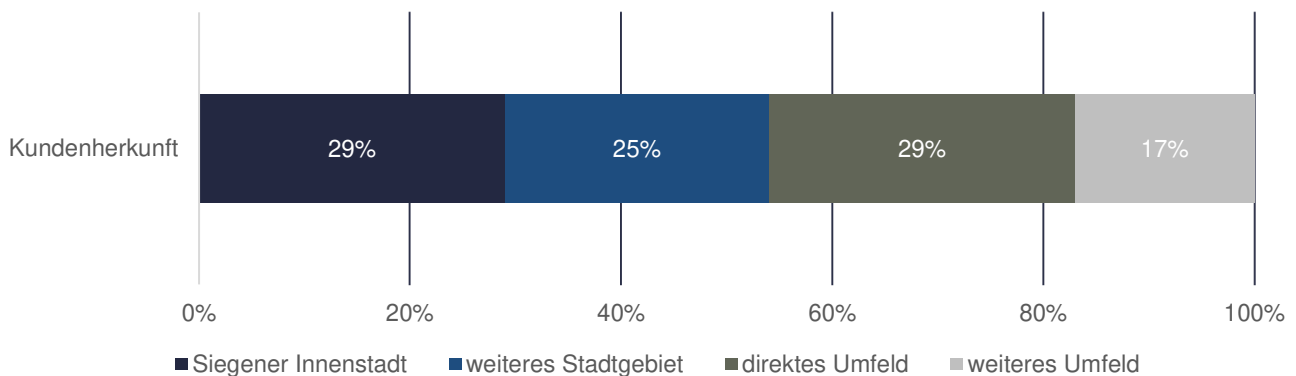


Abbildung 37: Aussagen der befragten Händlerschaft zur Kundschaftsherkunft (n = 17)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020

Des Weiteren gaben die befragten Personen Auskunft darüber, wie sie die Innenstadt in der Regel erreichen. Hierbei konnte festgestellt werden, dass rd. 70 % mit dem Pkw oder einem ähnlichen Kfz in die Innenstadt gelangen. Ca. ein Drittel der Befragten sind zu Fuß oder mit dem (Lasten-)Fahrrad ins Innenstadtzentrum gelangt. Der ÖPNV spielt hingegen eine eher untergeordnete Rolle.

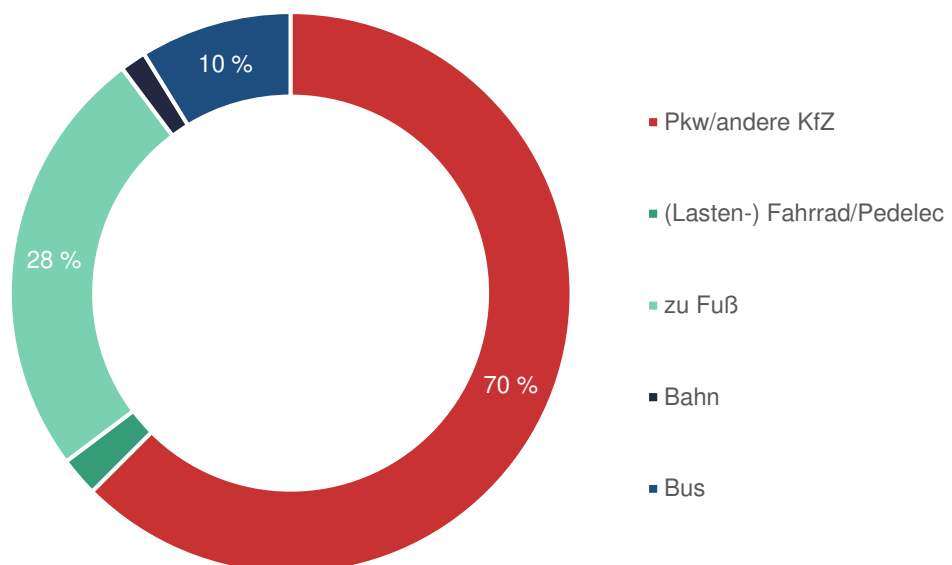


Abbildung 38: Verkehrsmittelwahl der befragten Personen (n = 359)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Einkaufsverhalten

Im Zuge der Online-Befragung wurden die Befragten gefragt, an welchen Orten sie üblicherweise bestimmte Produkte erwerben. Dabei konnte insgesamt festgestellt werden, dass ein überwiegender Anteil der Befragten die unterschiedlichen Waren im Siegener Stadtgebiet erwerben.

Die Siegener Innenstadt wurde dabei vor allem im Kontext mit den innenstadtaffinen Warengruppen Bekleidung und Schuhe/Lederwaren genannt. Weiterhin werden oftmals Artikel aus den Sortimenten Drogerie/Parfümerie/Kosmetik sowie Bücher in der Siegener Innenstadt erstanden.

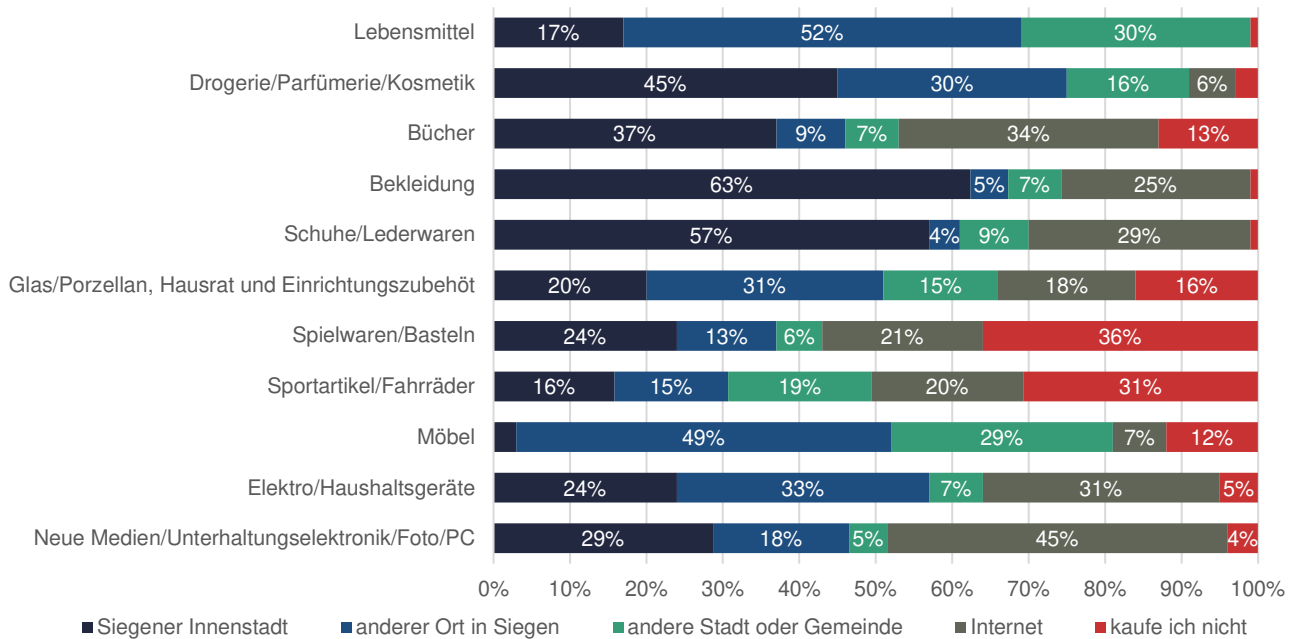


Abbildung 39: üblicher Einkaufsort verschiedener Warengruppen der Befragten (n = 568)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Im Zuge der Befragung wurde zudem ersichtlich, dass die online-affinen Warengruppen wie Bücher, Elektro/Haushaltsgeräte sowie Neue Medien/Unterhaltungselektronik/Foto/PC von ca. ein Drittel bzw. von knapp der Hälfte der Teilnehmenden im Online-Handel erworben werden. Auch die typischen innenstadtrelevanten Sortimente Bekleidung und Schuhe/Lederwaren weisen bereits einen erhöhten Onlineanteil auf. Dies verdeutlicht die bereits aktuell bestehende Konkurrenzsituation durch den E-Commerce für den stationären Einzelhandel.

Besonders gerne werden bei den Besuchenden der Siegener Innenstadt folgende Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe aufgesucht (je häufiger Betriebe genannt wurden, desto größer und deutlicher sind diese dargestellt):



Abbildung 40: beliebte Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe der befragten Personen in der Siegener Innenstadt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Oft genannt wurden insbesondere die Betriebe H&M, Karstadt sowie die City-Galerie, C&A und Zara, die wichtige Magnetbetriebe und Frequenzbringer für die Unterstadt bzw. die Oberstadt darstellen. Zudem wurden oft DM und Rewe als wichtige nahversorgungsrelevante Betriebe der Siegener Innenstadt genannt. Die am meisten aufgesuchten Gastronomiebetriebe sind Extrablatt, Naschwerk, Opa Adam, Picknicker, Bar Celona und Yumini.

Bewertung der Siegener Innenstadt

Zur Ermittlung von Stärken und Schwächen der Siegener Innenstadt, wurden die Befragten um eine Bewertung verschiedener Attraktivitätsfaktoren gebeten (siehe nachfolgende Abbildung). Die Bewertung erfolgte mithilfe von Schulnoten (1 bis 5).

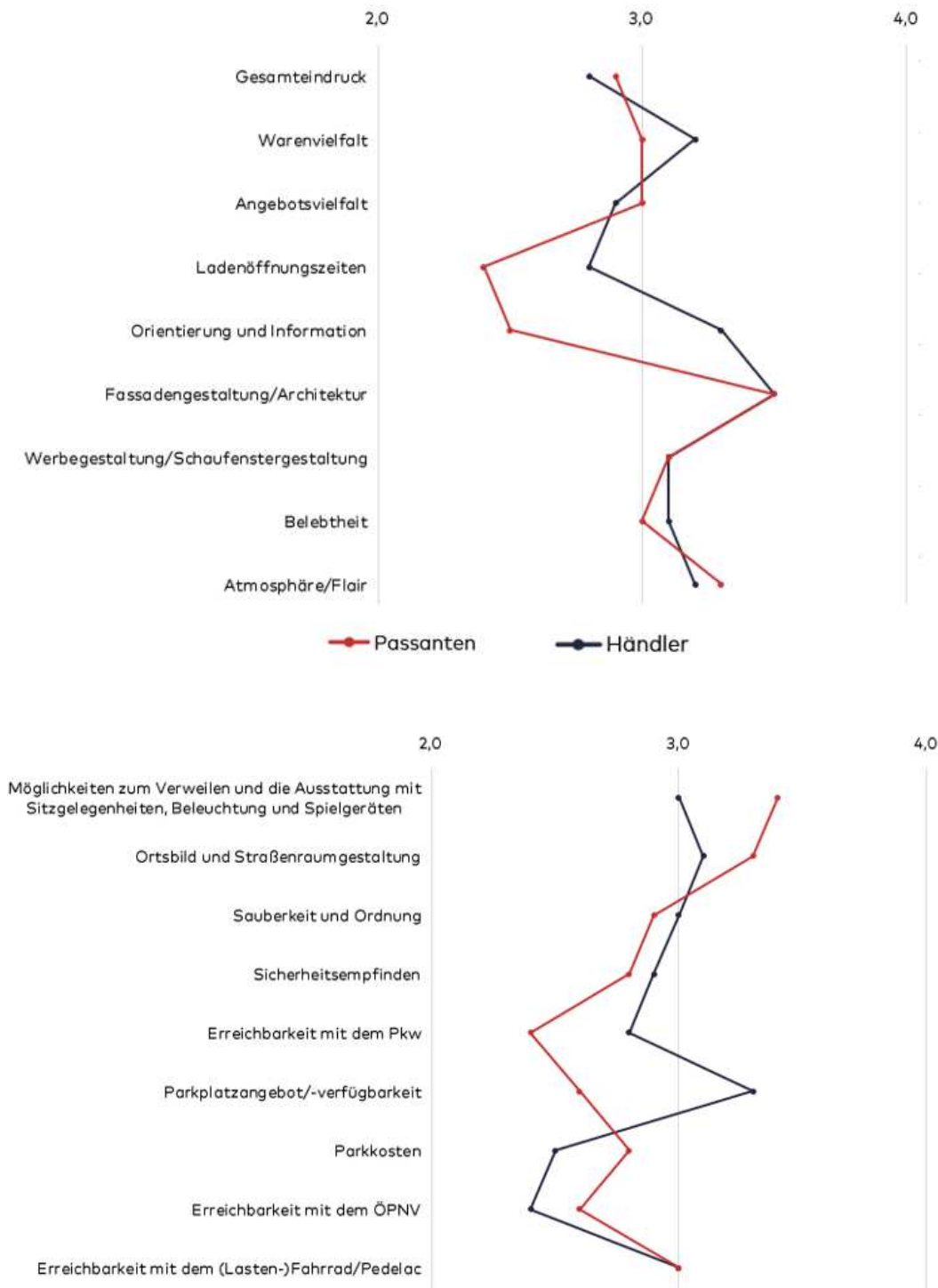


Abbildung 41: Attraktivitätsaspekte der befragten Kundschaft und Händlerschaft (n = 358 bzw. 34)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung und Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Den Gesamteindruck der Siegener Innenstadt wird durch die Kundschaft und Besuchenden mit der Note 2,9, durch die Händlerschaft mit 2,8 bewertet. Insgesamt wird deutlich, dass die Händlerschaft die verschiedenen Aspekte der Innenstadt tendenziell etwas schlechter bewertet als die Kundschaft und die Besuchenden. Von diesen werden insbesondere die Ladenöffnungszeiten, die Orientierung und Informationen sowie die Erreichbarkeit mit dem Pkw und das dazugehörige Parkplatzangebot positiv beurteilt. Verbesserungsbedarf sehen die Kundschaft und Besuchenden hinsichtlich der Architektur und Fassadengestaltung der Gebäude der Innenstadt, der Atmosphäre/Flair und den Verweilmöglichkeiten.

Der Aspekt Fassadengestaltung/Architektur wird auch in der Händlerschaft der Siegener Innenstadt als verbesserungsbedürftig wahrgenommen, ebenso wie das Angebot bzw. die Verfügbarkeit an Parkplätzen. Gut bewertet wurden hingegen die Aspekte der Erreichbarkeit mit dem Pkw und dem ÖPNV, die Parkkosten sowie die Ladenöffnungszeiten.

Bereits im Rahmen des EHEK 2013 wurde eine Passantenbefragung durchgeführt, bei der die Teilnehmenden aufgerufen wurden, unterschiedliche Aspekte der Siegener Innenstadt zu bewerten. In der nachfolgenden Abbildung ist die Bewertung der vergleichbaren Befragungsaspekte aus dem Jahr 2012/2013 und 2020/2021 dargestellt.

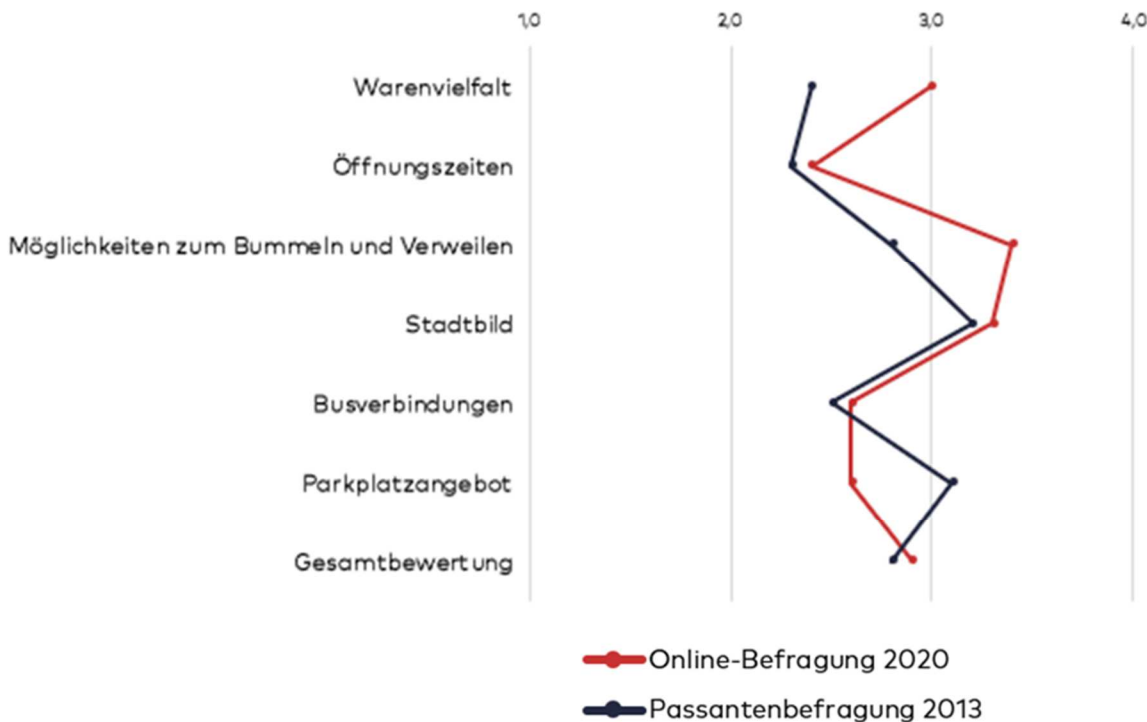


Abbildung 42: Bewertung vergleichbarer Aspekte der Befragungen 2012 und 2020 (n = 1.226 bzw. 358)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung 11-12/2020 und Passantenbefragung 2012 Stadt + Handel.

Hinsichtlich der Gesamtbewertung der Siegener Innenstadt durch die Befragten in den Jahren 2012 und 2020 bestehen kaum Abweichungen. Jedoch wird ersichtlich, dass fast alle weiteren Aspekte im Jahr 2020 geringfügig schlechter bewertet wurden. Das Parkplatzangebot erhielt in der aktuelleren Befragung eine bessere Bewertung als noch im Jahr 2013. Es ist hierbei zu beachten, dass die in Teilen leicht schlechteren Bewertungen der Befragten wahrscheinlich auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen sind. In den letzten Jahren erfolgten insbesondere mit der Aufwertung des Bereichs um die Sieg deutliche Attraktivierungen der Innenstadt.

Situation der Einzelhandelsbetriebe in der Siegener Innenstadt

Die teilnehmende Händlerschaft des Innenstadtzentrums sind überwiegend Betreiber selbstständiger Unternehmen, die sich bereits seit einigen Jahren an den derzeitigen Standorten befinden. Die von der teilnehmenden Händlerschaft angebotenen Sortimente decken alle Bedarfsstufen ab, wobei der langfristige Bedarfsbereich vergleichsweise oft vertreten ist.

Nachfolgend werden weitere zentrale Ergebnisse der Händlerschaftsbefragung zu den betrieblichen Veränderungen der letzten Jahre, Nutzung der digitalen Infrastruktur, zur wirtschaftlichen Situation und zur Betriebsnachfolge kurz dargestellt. Es sei darauf verwiesen, dass aufgrund der niedrigen Fallzahl ($n = 21$) der teilnehmenden Händlerschaft in der Siegener Innenstadt die Ergebnisse der Befragung lediglich in qualitativer Hinsicht Aufschluss auf die Betriebssituationen der Händlerschaft geben können.

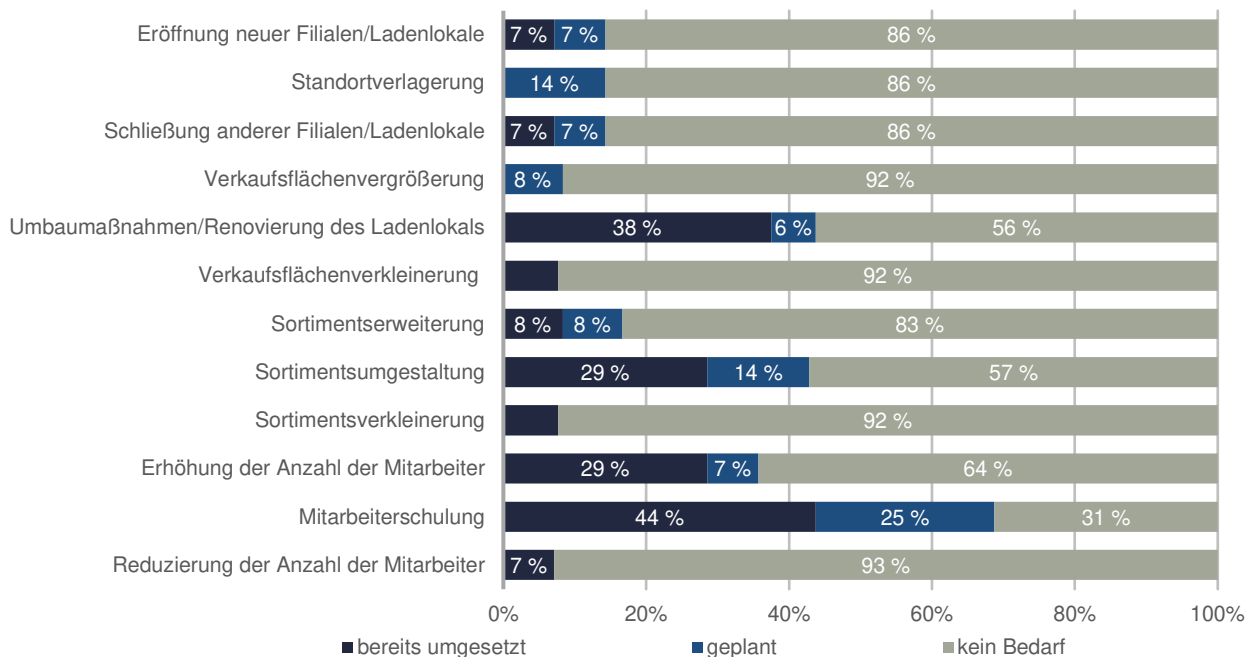


Abbildung 43: Betriebliche Veränderungen der befragten Händlerschaft (n = 16)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020.

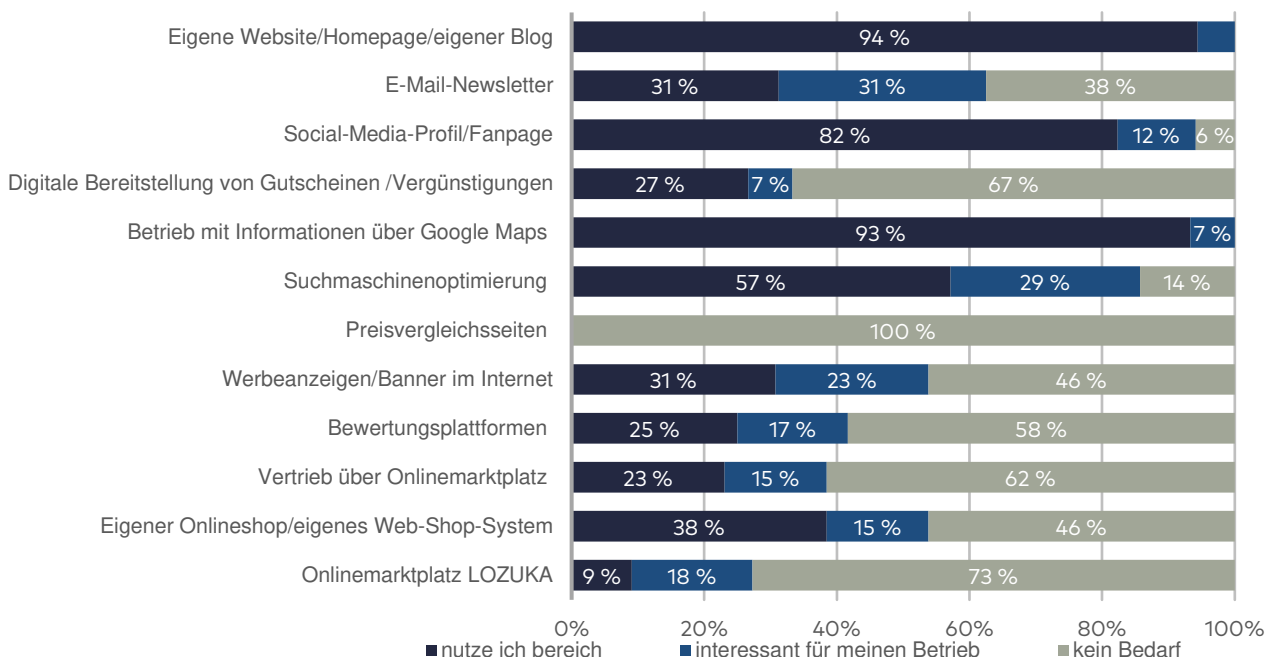
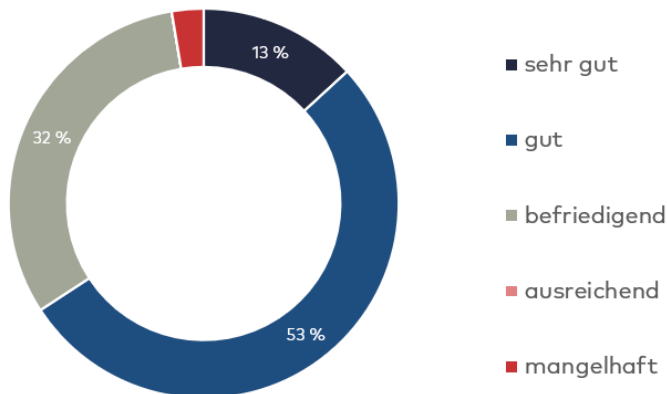


Abbildung 44: Digitale Infrastruktur der befragten Händlerschaft (n = 17)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Geschäftssituation vor dem „Corona-Lockdown“



Gegenwärtige Geschäftssituation

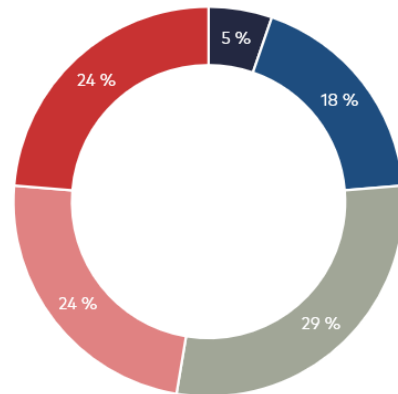
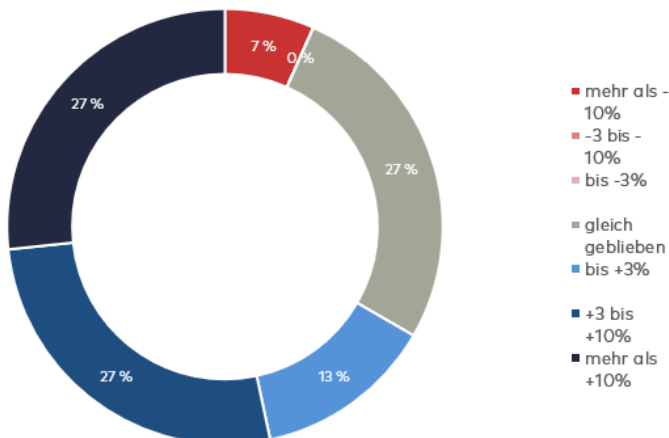


Abbildung 45: Geschäftssituation der befragten Händlerschaft (n = 17)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020

Veränderung in den letzten 3 Jahren



Geschätzte Veränderung in den nächsten 2 bis 3 Jahren

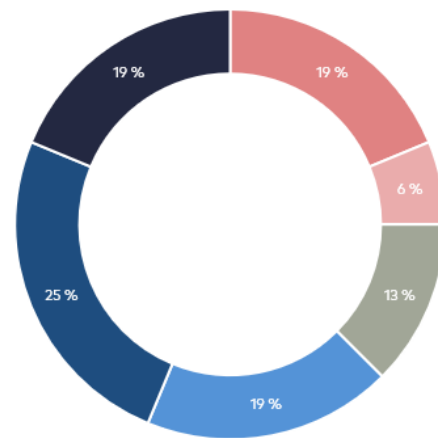


Abbildung 46: Umsatzveränderung und geschätzte Entwicklung der befragten Händlerschaft (n = 15 bzw. 16)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Händlerschaftsbefragung Stadt + Handel 11-12/2020.

Die Befragung zeigt, dass ein Großteil der teilgenommenen Händlerschaft keinen Bedarf für betriebliche Veränderungen sieht. Lediglich Mitarbeiterschulungen, Sortimentsumgestaltungen sowie Umbau- und Renovierungsmaßnahmen wurden in den vergangenen drei Jahren umgesetzt bzw. sind für die kommenden drei Jahre geplant. Dementsprechend sind die Betriebsveränderungen der teilgenommenen Händlerschaft eher qualitativer Art. Bezüglich der digitalen Infrastruktur gaben die teilnehmenden Händlerschaft des Innenstadtzentrums an, über grundlegende Optionen, wie eine eigene Website oder eine Social-Media-Präsenz zu verfügen, womit die digitale Sichtbarkeit vorhanden ist. Tiefergehende Angebote, wie einen eigenen Online-Shop oder die Nutzung von Preisvergleichsseiten, nutzen nur wenige der befragten Händlerschaft.

In den letzten drei Jahren haben sich nach Auskunft der Händlerschaft die Umsätze gut bzw. überwiegend positiv entwickelt. Wie bereits abzusehen war, hat sich die Geschäftssituation durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich verschlechtert. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass knapp zwei Drittel der Händlerschaft davon ausgehen, dass sich in den kommenden zwei bis drei Jahren ihre Umsätze wieder positiv entwickeln bzw. nicht sinken werden.

Wünsche und Anregungen

Sowohl die Kundschaft/Besuchenden als auch die Händlerschaft wurden nach ihren Wünschen, Ideen und Anregungen für die Siegener Innenstadt befragt. Nachfolgend sind die meistgenannten Aspekte dargestellt.



Abbildung 47: Wünsche, Ideen und Anregungen der Besuchenden und Händlerschaft der Siegener City (n= 93 bzw. 3)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung 11-12/2020; Händlerschaftsbefragung 11-12/2021.

Der Wunsch nach mehr Vielfalt im Siegener Innenstadtzentrum zeigt sich auch im weiteren Verlauf der Befragung. Rund 65 % der Befragten gaben an, bestimmte Artikel oder Angebote zu vermissen, wobei der Aspekt „Warenvielfalt“ mit Abstand am häufigsten genannt wurde (siehe Abbildung 48)

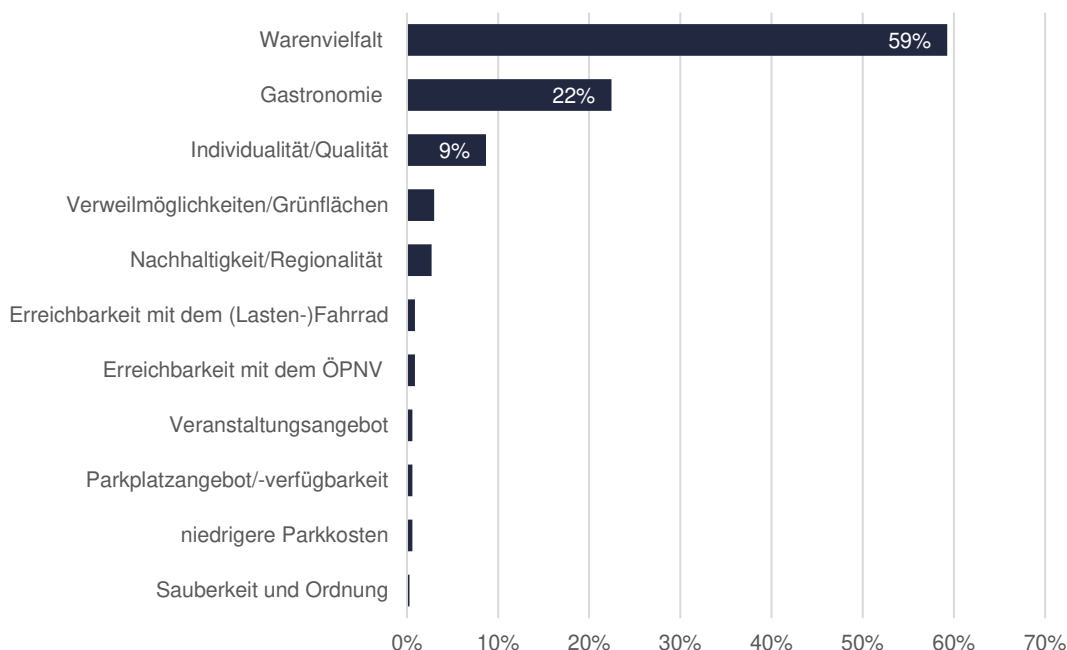


Abbildung 48: vermisste Artikel und Angebote in der Siegener Innenstadt (n = 334)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Online-Befragung 11-12/2020).

Vor allem im Sortimentsbereich Bekleidung wünschen sich die Befragten mehr Vielfalt, z. B. durch die Ansiedlung großer Filialisten, wie Primark und Mango, Bekleidungsgeschäfte für Kinder, Jugendliche und Herren sowie individuellere und hochwertigere Modengeschäfte. Auch im Bereich der Gastronomie besteht laut den Befragungsergeb-

nissen Handlungsbedarf. Die Befragten vermissen diesbezüglich v. a. ein größeres und breiteres Gastronomieangebot, wobei insbesondere Cafés verstärkt nachgefragt werden. Weitere Betriebstypen, die in der Siegener Innenstadt vermisst werden, sind Kneipen und Bars sowie (Fast-Food-)Restaurants.

7.2.2.4 Einschätzungen der Experten zur Siegener Innenstadt

Im Februar 2021 wurden im Zuge der Erarbeitung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts sechs Expertengespräche mit unter Anderem der IHK Siegen, dem Handelsverband NRW-Südwestfalen, der Stadtmarketing Siegen GmbH sowie verschiedenen lokalen Immobilien-, Werbe- und Händlergemeinschaften geführt, die unterschiedlichen Perspektiven Bezüge zu dem innerstädtischen Einzelhandel und der Stadtentwicklung in Siegen aufweisen. Das Ziel der Gespräche bestand darin, weitere ortsspezifische Erkenntnisse und fachliche Einschätzungen zu erlangen.

Alle Experten waren sich darin einig, dass das Innenstadtzentrum Siegens sich in den vergangenen Jahren durchweg positiv entwickelt hat. Als erfolgreicher Impuls wurde insbesondere das Stadtentwicklungsprojekt „Siegen - Zu neuen Ufern“ genannt. Mit der Freilegung der Sieg und der Errichtung einer Uferanlage hat die Siegener Innenstadt deutlich an Attraktivität und Aufenthaltsqualität gewonnen. Eine weitere positive Folge des Stadtumbaus bestand in der verstärkten Frequentierung und Belebung der Innenstadt, welche durch ein erhöhtes Angebot an Außengastronomie unterstützt wurde. Eine ebenso positive Entwicklung hat auch der Einzelhandel durchlaufen, was u. a. an den stabilen Mietraten ersichtlich wurde. Dabei zeigte sich der aufstrebende Trend nicht nur in der Unterstadt und im Bereich der Sieg – auch die Oberstadt, die früher als „Sorgenkind“ der Siegener Innenstadt galt, wies eine positive Entwicklung auf, die sich v. a. in einer rückläufigen Leerstandsquote bemerkbar machte. Zurückzuführen ist dies u. a. auf den ersten Schritt des Stadtentwicklungsprojekts „Siegen. Wissen verbindet“, bei dem sich universitäre Einrichtungen in bzw. in Bereichen der Ober- und Unterstadt angesiedelt haben. Die Experten sehen darin neue, positive Impulse für die Innenstadt und hoffen auf eine verstärkte Belebung v. a. durch junge Menschen in der Innenstadt, die weitere Nachfrageeffekte mit sich bringen kann. Die gelungenen vergangenen und derzeit noch laufenden Entwicklungen in der Siegener Innenstadt haben laut Experten ein verbessertes Image der Stadt geschaffen und auch die Identifikation der Siegener Bürgerschaft mit ihrer Innenstadt gesteigert.

Im Rahmen der Expertengespräche wurde auch auf Stärken und Schwächen der Siegener Innenstadt eingegangen, welche im Folgenden dargestellt sind.

Tabelle 12: Stärken und Schwächen der Siegener City laut der Experten

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Siegener Innenstadt verfügt über eine hohe Zentralität und vermag es aufgrund ihrer Anziehungskraft, zahlreiche Besuchende aus der Region für die Innenstadt zu begeistern. ▪ Der Einzelhandel weist eine breite Vielfalt an Angeboten, Sortimenten und Betriebstypen auf. Darüber hinaus gibt es einige Neugründungen. ▪ Im Zuge der neuen Innenstadtentwicklungen ist die Siegener Innenstadt heute durch eine attraktive Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. Darüber hinaus konnten Impulse für Handel und Gastronomie gesetzt werden. ▪ Neben Einkaufs- und Verzehrmöglichkeiten bestehen im Siegener Innenstadtzentrum eine Vielfalt als diversen Freizeitangeboten und Verweilmöglichkeiten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die unterschiedlichen Charaktere Oberstadt und Unterstadt stehen in einem Spannungsfeld zueinander. ▪ Aufgrund der ausgeprägten räumlichen Ausdehnung des Innenstadtzentrums (Bahnhof bis Marktplatz) kommt es zur Schwierigkeit, die gesamte City mit Gewerbetreibenden und Passanten zu beleben. ▪ Die Unterstadt erweckt infolge des hohen Filialisierungsgrads z. T. den Eindruck von Austauschbarkeit und Beliebigkeit. ▪ Zum Teil bestehen Defizite hinsichtlich des baulichen Erscheinungsbildes der Innenstadt. ▪ Aufgrund der kleinteiligen Eigentumsverhältnisse fehlt es an marktdäquaten, großflächigen Handelsflächen bzw. wird eine mögliche Flächenzusammenlegung erschwert.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Expertengespräche 02/2021.

Die Einzelhandelssituation vor der Corona-Pandemie wurde von den Experten vor dem Hintergrund der übergeordneten Trends im Handel grundsätzlich positiv eingeschätzt. Jedoch sind mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie, z. B. dem gesunkenen Konsumklima der Bevölkerung und den temporären Betriebsschließungen, Veränderungen in der Siegener Innenstadt festzustellen. Sowohl einige Filialisten, welche sich insbesondere in der Unterstadt befinden als auch einige inhabergeführte Geschäfte, die die Oberstadt prägen, mussten aufgrund fehlender bzw. rückläufiger Umsätze während der Pandemie schließen. Somit ergibt sich eine höhere Leerstandsquote mit der Schwierigkeit der Wiedervermietung der Ladenlokale. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass im Zuge der Corona-Pandemie die Händlerschaft zunehmend den Online-Kanal als weiteren Vertriebsweg nutzen und somit die digitale Sichtbarkeit ihres Betriebs befördern und weitere Vertriebswege erschließen.

Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie ergeben sich laut Experten diverse Herausforderungen für das Innenstadtzentrum von Siegen, um nach der Krise die Wettbewerbsfähigkeit wiederherzustellen. Als zentrale Schwerpunkte werden hierbei das Zurückholen und Binden der Kundschaft in die Siegener Innenstadt sowie die Nachnutzung der vorhandenen Handelsflächen und attraktive Nutzung und Bespielung des öffentlichen Raums angesehen. Dies kann u. a. durch ein aktives Leerstandsmanagement bewerkstelligt werden. Auch Lösungen abseits des Handels sollten in Betracht gezogen werden, sodass zukünftig leerstehende Ladenlokale im Innenstadtzentrum ebenfalls durch Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnen, etc. genutzt werden, um die Multifunktionalität der Siegener Innenstadt zu fördern.

Weiter gaben die Experten konkrete Verbesserungsvorschläge, wie etwa den Beibehalt und die Stärkung der Vielfalt. Dies bezieht sich zum einen auf die Handelsvielfalt, zielt zum anderen aber auch auf die Nutzungsvielfalt insgesamt ab. Darüber hinaus sollte das Gastronomieangebot weiter ausgebaut und attraktiviert werden. Hinsichtlich des städtebaulichen Erscheinungsbilds wurde seitens der Experten angemerkt, dass dieses durch eine neue und ansprechende Fassadengestaltung und die Etablierung grüner Infrastruktur weiter aufgewertet werden kann.

7.2.2.5 Passantenfrequenzen der Siegener Innenstadt

Im Juli 2021 wurden an fünf Standorten im Siegener Innenstadtzentrum (Bahnhofstraße, Brücke Am Kunstweg, Kölner Tor, Kölner Straße/Poststraße und am Eingang zur Marburger Straße) die Passantenfrequenzen gemessen. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die stündliche Frequentierung nach Laufrichtung zu den regulären Geschäftszeiten wochentags (mittwochs 10.00 – 18.00 Uhr) und samstags (10-16 Uhr).

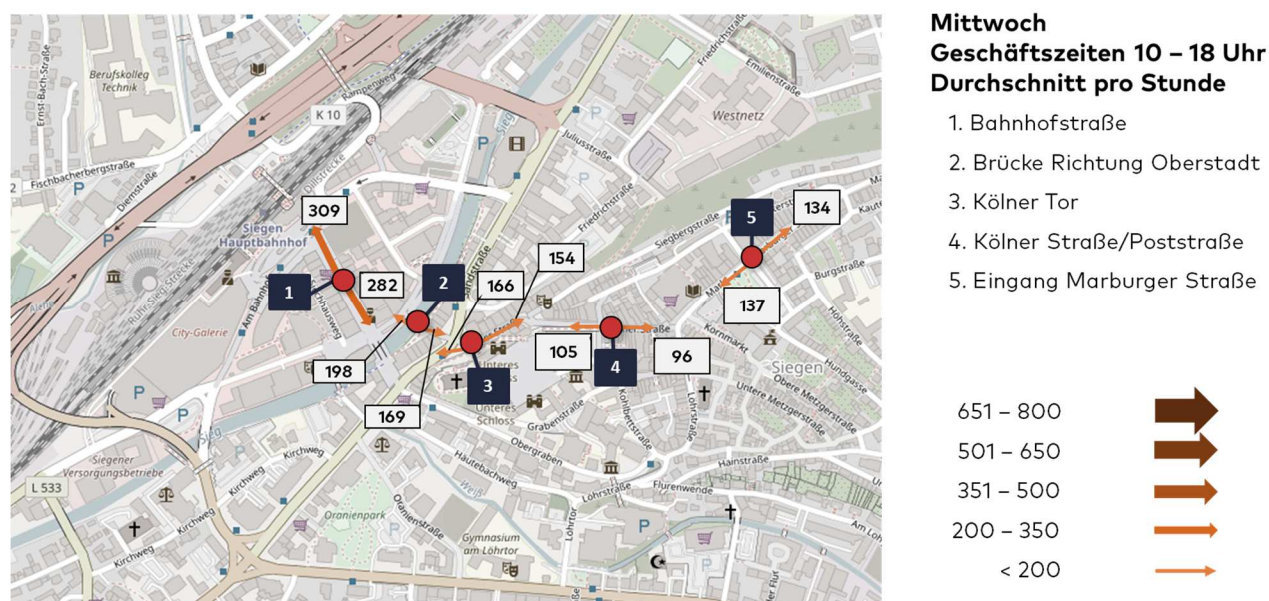
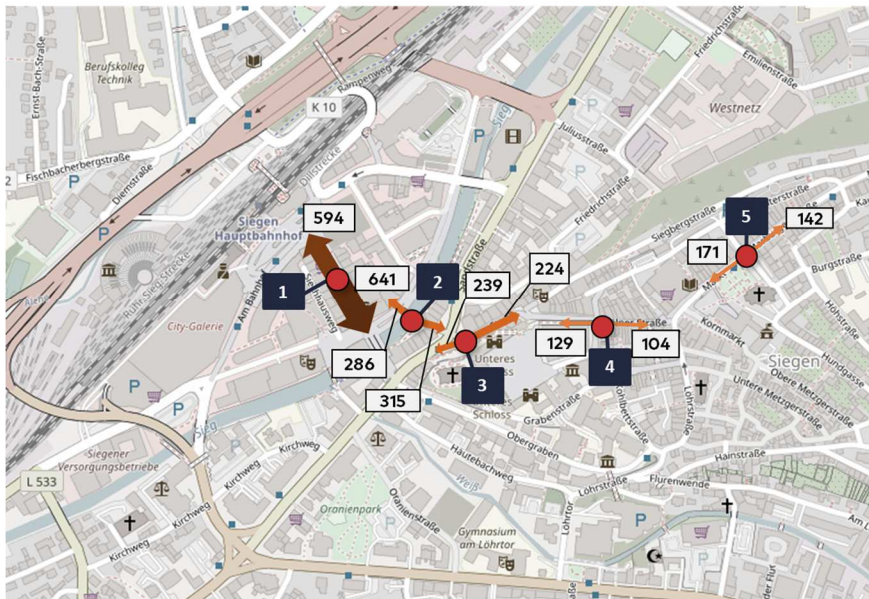


Abbildung 49: Passantenfrequenzen Siegener Innenstadt 2021 mittwochs

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Frequenzmessung Stadt Siegen 07/2021.



Samstag Geschäftszeiten 10 – 16 Uhr Durchschnitt pro Stunde

1. Bahnhofstraße
2. Brücke Richtung Oberstadt
3. Kölner Tor
4. Kölner Straße/Poststraße
5. Eingang Marburger Straße

651 – 800

501 – 650

351 – 500

200 – 350

< 200



Abbildung 50: Passantenfrequenzen Siegener Innenstadt 2021 samstags

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Frequenzmessung Stadt Siegen 07/2021

Die Frequenzmessung verdeutlicht, dass sowohl zeitlich als auch räumlich deutliche Unterschiede bestehen. Zum einen ist zu konstatieren, dass die Bahnhofstraße unter der Woche und samstags den im Vergleich am stärksten frequentierten Standort darstellt. Dahingegen fallen die Frequenzen im Bereich der Sieg und insbesondere in der Oberstadt deutlich ab. Darüber hinaus wird ersichtlich, dass an allen Standorten samstags eine deutlich höhere Frequentierung als unter der Woche feststellbar ist, was insbesondere auf den Wochenendeinkauf zurückzuführen ist. Dies deutet an, dass Besuchende auch von außerhalb Siegens die Innenstadt am Samstag für ein Shopperlebnis aufsuchen und unterstreicht damit die Bedeutung Siegens im regionalen Kontext.

7.2.2.6 Markenportfolioanalyse

Im Vergleich zu den weiteren Innenstadtzentren der Oberzentren im Umland zeigt sich, dass die Siegener Innenstadt (mit Ausnahme von Wetzlar) quantitativ über eine geringe Verkaufsfläche verfügt (siehe Abbildung 51). Auch in Bezug auf die Verkaufsflächenausstattung weist das Siegener Innenstadtzentrum einen unterdurchschnittlichen Wert auf. Dabei sind die Angebote der Innenstadt von Siegen v. a. auf dem mittelfristigen Bedarfsbereich konzentriert, was sich in einem überdurchschnittlichen Verkaufsflächenanteil widerspiegelt. Der kurzfristige Bedarfsbereich hingegen spielt, verglichen mit den weiteren Oberzentren, eine eher untergeordnete Rolle.

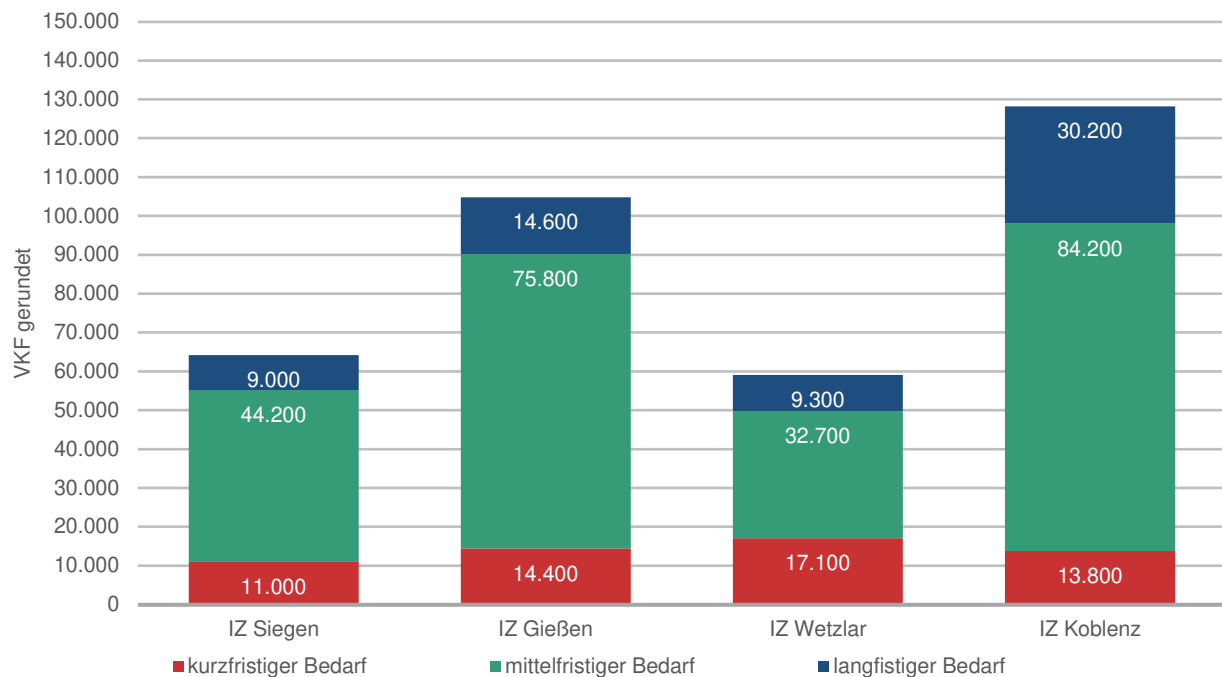


Abbildung 51: Verkaufsfläche nach Bedarfsbereichen der nächstgelegenen Oberzentren

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Erhebung Stadt + Handel 11/2020; GMA (2011): Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Gießen; Stadt + Handel (2019): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wetzlar; GMA (2016): Gutachten zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Koblenz.

Zur qualitativen Beurteilung der bestehenden Marken- und Branchenstruktur der Siegener Innenstadt wurde ein Branchencheck durchgeführt. Hierbei wird geprüft, welche Betriebstypen der innenstadtrelevanten Sortimente in der Siegener Innenstadt verortet sind. Gleichzeitig werden weitere Betriebstypen identifiziert, die der Verbesserung der Angebotsstruktur dienen können. Die zentralen Ergebnisse und Empfehlungen werden im Folgenden vorgestellt:

- Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel verfügt das Siegener Innenstadtzentrum bereits über die wichtigsten Betriebstypen. Jedoch sind ein weiterer Ausbau und eine Qualifizierung des Lebensmittelangebots, z. B. durch Spezialgeschäfte, wie einem Teeladen oder ein Fischgeschäft, möglich. Infolge der Ausweitung der nördlichen Begrenzung zählt nun auch ein Lebensmitteldiscounter zur Ausstattung des ZVB, der das Angebot ergänzt.
- Bezüglich der weiteren Sortimente des kurzfristigen Bedarfs sind die meisten Branchen gut aufgestellt, weshalb lediglich ein geringer Handlungsbedarf besteht. Allerdings könnten weitere Ansiedlungen aus der Warengruppe PBS, Zeitungen/Zeitschriften und Bücher vor dem Hintergrund des Projekts „Siegen. Wissen verbindet“ das Angebot verbessern.
- In der Bekleidungsbranche verfügt das Innenstadtzentrum über ein ausgeprägtes Angebot und die wichtigsten Betriebstypen. In den vergangenen Jahren ist, bedingt durch den Online-Handel und die Auswirkungen der Corona-Pandemie ein geringeres Expansionsbestreben bzw. eine rückläufige Entwicklung von Bekleidungsanbietern in den Innenstädten zu beobachten. Aufgrund dessen sollte es in der Siegener Innenstadt das Ziel sein, die bestehenden Betriebe zu erhalten und weitere, ggf. auch spezialisierte Bekleidungsgeschäfte als Angebots-ergänzung anzusiedeln. Darüber hinaus stellt die Ansiedlung eines Fachgeschäfts für Berufsbekleidung eine Prüfoption dar.
- Auch in den weiteren innenstadtrelevanten Sortimenten des mittelfristigen Bedarfsbereichs ist das Innenstadtzentrum von Siegen gut ausgestattet. Eine ähnliche Entwicklung wie in der Bekleidungsbranche ist auch hinsichtlich der Schuhanbieter festzustellen. Aufgrund dessen sind auch in dieser Warengruppe ein Erhalt der bestehenden Strukturen sowie gezielte Angebotsergänzungen sinnvoll. Im Sortimentsbereich GPK, Hausrat und Einrichtungszubehör ist zudem die Ansiedlung von spezialisierten Anbietern mit individuellem und hochwertigem Einrichtungszubehör oder Möbeln vorstellbar. Außerdem kann ein Bastelgeschäft eine sinnvolle Ergänzung des Branchenmixes darstellen.

- Gut aufgestellt ist die Siegener City ebenso bezüglich der innenstadtaffinen Sortimente des langfristigen Bedarfsbereichs. Zu empfehlen ist hier die Prüfung einer Ansiedlung eines Fahrradgeschäfts. Des Weiteren ist es sinnvoll, die bestehenden Betriebe, v. a. in den Bereichen Uhren/Schmuck sowie Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte und Neue Medien/Unterhaltungselektronik angesichts des Strukturwandels im Handel zu erhalten.

7.2.2.7 Siegen. Wissen verbindet

Mit der Gründung der Gesamthochschule Siegen im Jahr 1972 am Haardter Berg im Stadtteil Weidenau wurden die Grundsteine für die Entwicklung Siegens als Universitätsstadt gelegt. Mittlerweile sind 18.702 Studierende³⁶ an der Universität Siegen eingeschrieben. Die universitären Einrichtungen sind aktuell im Siegener Stadtgebiet verteilt. Um dieser dispersen Standortstruktur entgegenzuwirken, wurde eine Zwei-Standort-Strategie entwickelt, bei der sich die universitären Einrichtungen zukünftig auf den „Berg-Campus“ am Haardter Berg und auf den „Innenstadt-Campus“ rund um das Untere Schloss konzentrieren sollen. Verwirklicht wird dieses Ziel durch den Masterplan zum Kooperationsprojekt der Stadt Siegen und der Universität Siegen „Siegen. Wissen verbindet“.

Bisher wurde bereits der Campus Unteres Schloss errichtet, der sich aus einem Hörsaalzentrum, einer Bibliothek, einer Mensa sowie zahlreichen Bürogebäuden der Fakultät III zusammensetzt. Dabei wurde nicht nur das Gelände des Unteren Schlosses umgenutzt, sondern auch die Räumlichkeiten des Obergeschosses des Karstadt-Gebäudes. Zukünftig sollen zudem der Campus Friedrichstraße im Norden und der Campus Löhrtor im Süden des Innenstadtzentrums entwickelt werden (siehe Abbildung 52). Hier ist die Verlagerung zwei weiterer Fakultäten mit Seminarräumen und Hörsälen sowie ein Studierenden Service und eine Bibliothek geplant. Von zentraler Bedeutung wird es dabei sein, eine Verknüpfung der drei neuen Universitätsstandorte durch die Schaffung von Wegebeziehungen herzustellen. Es ist davon auszugehen, dass die universitären Entwicklungen im Innenstadtbereich positive Impulse für die Stadtentwicklung Siegens setzen werden und den in Verbindung mit den beiden Städtebauförderprojekten „Rund um den Sieberg“ und „Siegen – Zu neuen Ufern“ Synergieeffekte bilden können, die es zu nutzen gilt.

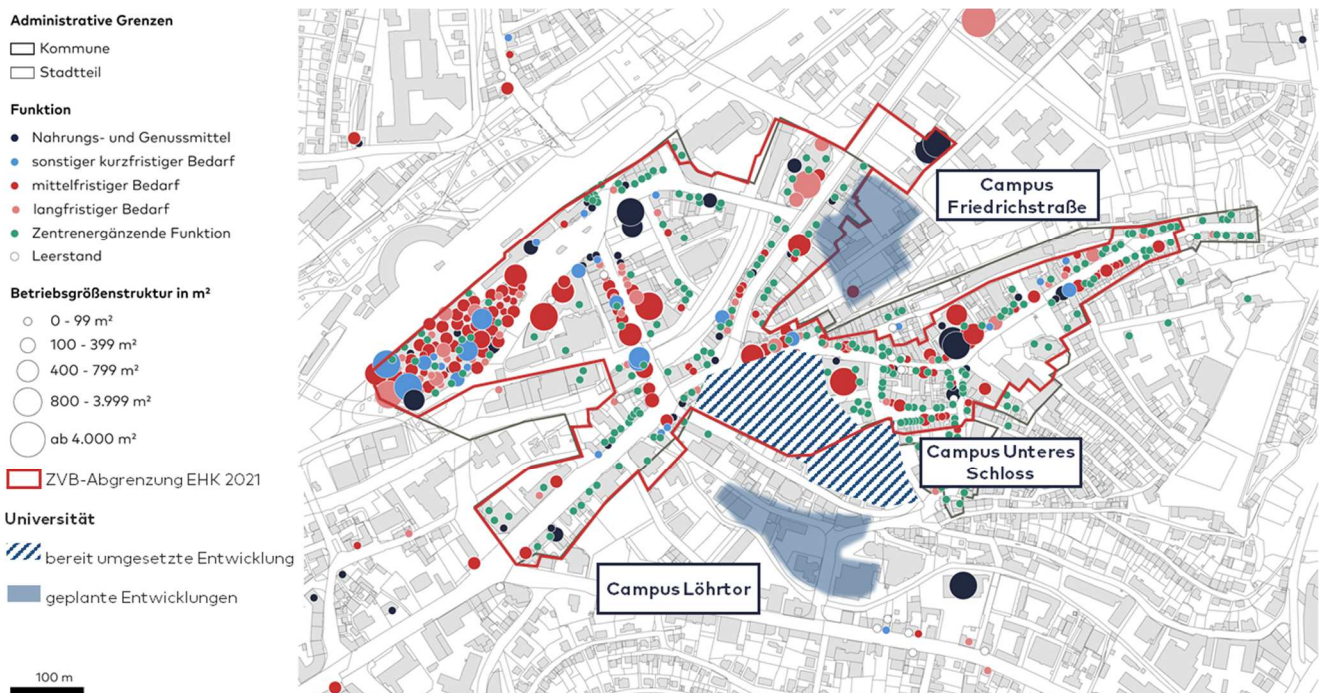


Abbildung 52: Universitätsentwicklung in der Siegener Innenstadt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen.

³⁶ Stand: Wintersemester 2020/21.

Es ist zu erwarten, dass mit der Campus-Entwicklung eine deutliche städtebauliche Aufwertung einhergehen wird, die sich auch heute schon im Bereich des Unteren Schlosses zeigt. Darüber hinaus wird durch die Ansiedlung der universitären Einrichtungen auch die Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich gefördert und somit dem insbesondere den Einzelhandel betreffenden Strukturwandel entgegengewirkt.

Bedingt durch die universitären Nutzungen ist eine Stärkung der innerstädtischen Frequenzen durch Studierende und Universitätsbedienstete anzunehmen, welche als Konsumenten neues Kaufkraftpotenzial in den Innenstadtbereich bringen. Dies wird aufgrund der Lage und geplanten Verbindungswege der Universitätseinrichtungen insbesondere der Oberstadt zugutekommen. Zudem ist zu erwarten, dass auch die Nachfrage nach räumlich nahegelegtem Wohnungsraum in der Innenstadt ansteigen wird, die einen Verjüngungseffekt der innerstädtischen Bevölkerung mit sich bringt.

Aus fachgutachterlicher Sicht sollte auf den Campus-Geländen zur Sicherung der Grundversorgung bzw. zur lokalen Bereitstellung der typischerweise benötigten Waren die punktuelle Ansiedlung von deutlich untergeordnetem, kleinteiligem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (bspw. Bäckerei, Lebensmittelladen) oder eines Schreibwarengeschäfts bzw. einer Buchhandlung sowie die Ansiedlung von einzelnen Gastronomiebetrieben und zentrenergänzenden Funktionen (bspw. Copy-Shop, Fitnessstudios, Co-Working Space) erfolgen. Größere Verkaufsflächen sollten auf den Campus-Geländen aufgrund der voraussichtlich entstehenden Konkurrenzsituation zum ZVB Innenstadt nicht realisiert werden.

Insgesamt ist im Zuge der Universitätsentwicklung von einer Belebung bzw. einer höheren Frequentierung der Innenstadt auszugehen, die sich bis in die Abendstunden erstreckt und damit zu einem Bedeutungsgewinn der Siegener Innenstadt beitragen wird. Hieraus ergeben sich sowohl für die Entwicklung neuer, an die Zielgruppen angepasste Handelsformate als auch Potenziale für neue Gastronomiebetriebe und weitere Dienstleistungen.

7.2.2.8 Wesentliche Erkenntnisse der Struktur und Funktionalität der Siegener Innenstadt – Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Die bisherigen Analysen des Siegener Innenstadtzentrums haben gezeigt, dass

- Siegen ein stark aufgestelltes, funktionierendes Innenstadtzentrum aufweist (Einzelhandelsschwerpunkt, viele zentrenergänzende Funktionen, geringe Leerstandsquote, keine erkennbaren Mindernutzungen, spezialisierter Fachgeschäftebesatz und Magnetbetriebe).
- die Siegener Innenstadt räumlich, städtebaulich und funktional in Oberstadt (kleinteiliger Besatz, oftmals inhabergeführte und individuelle Betriebe, z. T. höherwertige Angebote) und Unterstadt (zwei Shopping-Center, konsumige Einkaufsstraße, hoher Filialisierungsgrad) aufgliedert ist.
- die Besuchende eine höhere Warenvielfalt, vor allem hinsichtlich des Bekleidungs- und Gastronomieangebots, vermissen.
- die Innenstadt nicht nur Anziehungspunkt der Siegener Bevölkerung ist, sondern auch oftmals von Besuchenden aus dem Umland aufgesucht wird.
- der Bereich der Unterstadt deutlich stärker von Passanten frequentiert wird als die Lagen im Bereich der Siegen und in der Oberstadt. Weiter ist die Frequentierung der Siegener Innenstadt am Samstag als wesentlich höher einzustufen, was für Siegen als bedeutender Shoppingstandort in der Region spricht.
- Defizite des Innenstadtzentrums insbesondere hinsichtlich des städtebaulichen Erscheinungsbildes bestehen.
- wenngleich die Verkaufsflächenausstattung der Siegener Innenstadt im Vergleich zu weiteren Oberzentren der Region eher unterdurchschnittlich ist, ist dennoch ein guter Branchenmix gegeben. Impulse für eine Angebotsverbesserung ergeben sich insb. für die Ansiedlung spezialisierter Betriebe.
- die vergangenen und zukünftigen, großen Stadtentwicklungsprojekte („Siegen - Zu neuen Ufern“, „Siegen. Wissen verbindet“, „Rund um den Siegburg“) maßgeblich zur Attraktivierung und Belebung der Siegener Innenstadt beitragen.

Zusammenfassend ergeben sich für das Innenstadtzentrum von Siegen spezifische interne Stärken und Schwächen sowie extern wirkende Chancen und Risiken, die in der nachfolgenden Abbildung 33 dargestellt sind. Bei der Weiterentwicklung und zukunftsfähigen Positionierung der Siegener City wird es darum gehen die Stärken weiter auszubauen und die Schwächen zu verringern sowie die Chancen nutzen und die Risiken zu reduzieren.

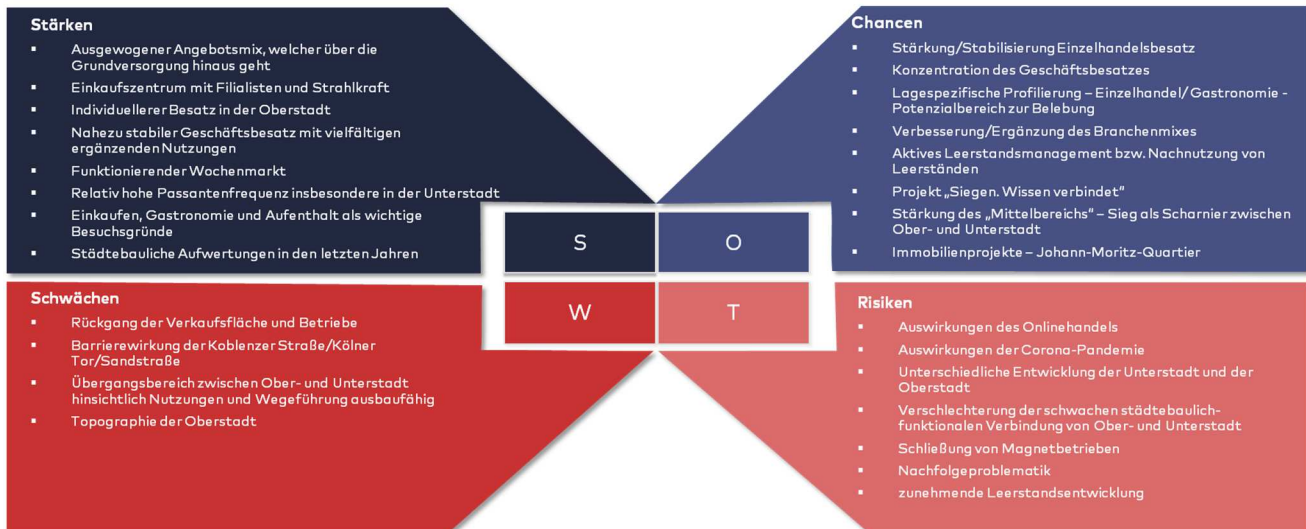


Abbildung 53: SWOT-Matrix für das Siegener Innenstadtzentrum

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

7.2.2.9 Gesamtinnerstädtische und lagespezifischen Entwicklungsempfehlungen

Vor dem Hintergrund der vorstehenden detaillierten Analysen und Bewertungen des Siegener Innenstadtzentrums sind gesamtinnerstädtische und lagespezifische Entwicklungsempfehlungen abzuleiten.

Für das gesamte Innenstadtzentrum ergeben sich folgende allgemein Entwicklungsziele:

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

- Fortschreibung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich mit Versorgungsfunktionen für die Stadt Siegen sowie die umliegenden Kommunen mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern.
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt des Einzelhandelsangebots durch die Kombination aus bekannten Filialbetrieben und individuellen, inhabergeführten Geschäften.
- Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen und Universität zu einem attraktiven Nutzungsmix.
- Verbesserung der Nutzungsverflechtungen und Verknüpfung der Lagebereiche.
- Nachnutzung bestehender Leerstände zur Vermeidung von städtebaulichen Abwertungsprozessen.
- Partielle städtebauliche Aufwertung in Defizitbereichen, beispielsweise weitere Maßnahmen entlang der Arkaden der oberen Kölner Straße in der Oberstadt.
- Schaffung von Potenzialflächen durch die Aktivierung von bestehenden Leerständen, der Zusammenlegungen von Ladenlokalen zur Schaffung von markadäquaten Verkaufsflächen sowie durch Umstrukturierungen des Einkaufszentrums City-Galerie.

Wie im vorherigen Kapitel 7.2.2.2 aufgezeigt wurde, können unterschiedliche Lagen im Innenstadtzentrum Siegen identifiziert werden. Da sich die Lagen hinsichtlich ihres Bestandes, ihrer Funktionalität und städtebaulichen Qualität z. T. stark voneinander unterscheiden, ist es zielführend unterschiedliche Entwicklungsempfehlungen für die verschiedenen Lagen zu treffen.

1) LAGESPEZIFISCHE EMPFEHLUNG – HAUPTLAGE

- Schwerpunktbereich für die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment.
- Sicherung und Stärkung des Branchenmixes und der Angebotsvielfalt mit dem Ziel, das Zentrum nachhaltig zu sichern und weiter auszubauen. Dies ist insbesondere durch Entwicklungen im Bestand und durch die Inwertsetzung von Leerständen möglich.
- Fokus auf den Erlebniseinkauf und serviceorientierten Angeboten, verstärkte Spezialisierung des Einzelhandels und der Gastronomie sowie die Schaffung von weiteren freizeitorientierten und kulturellen Nutzungen z. B. durch Ansiedlung spezieller Stand-Alone Angebote zur Abgrenzung zur stationären und digitalen Konkurrenz.
- Stärkung der oberen Oberstadt, insb. Nachnutzung von Ladenlokalen
- Stärkung der Wegebeziehungen zwischen Unter- und Oberstadt und Verbesserung der Scharnierfunktion durch städtebauliche Umstrukturierungen und funktionale Aufwertungen insbesondere durch Ansiedlung von Gastronomieangeboten im Übergangsbereich/Im Bereich der Sieg.

2) LAGESPEZIFISCHE EMPFEHLUNG - NEBENLAGEN

- Erhalt und Stärkung des aktuellen Geschäftsbesatzes sowie Entwicklung von frequenzunabhängigen Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben mit hohem identitätsstiftendem Potenzial.
- Erhalt und Stärkung der zentrenergänzenden Funktionen und der Funktionsvielfalt.
- Stärkung der Handelsfunktion in der Sandstraße. Ausrichtung der Ladenlokale auf die Sieg; Nutzung des Potenzials, Frequenzerhöhung und Belebung der neuen Uferanlage durch Ansiedlung von Gastronomiebetrieben.
- Im Bereich der Alten Poststraße Erhalt und Stärkung des kleinteiligen, spezialisierten Besatzes sowie Ausrichtung auf die studentische Nachfrage und Verbesserung der Verweilmöglichkeiten.
- Erhalt der Nahversorgungsfunktion des Krönchen Centers.
- Weitere Bespielung des Marktplatzes durch gastronomische Angebote und Stärkung des Wochenmarktes.

3) LAGESPEZIFISCHE EMPFEHLUNG - ERGÄNZUNGSBEREICH

- Bereiche zur funktionalen Stärkung und Ergänzung des Innenstadtzentrums.
- Bestandssicherung und Weiterentwicklung der zentrenergänzenden Funktionen.

Neben den allgemeinen Entwicklungszielen für das Innenstadtzentrum sowie den Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen Lagen ist eine Förderung der identifizierten Innenstadtquartiere nach deren individuellen Stärken und Schwächen zu empfehlen. Dabei sollten Alleinstellungsmerkmale und die entsprechenden Strukturen der Quartiere berücksichtigt und weiter gefördert werden. Durch quartiersspezifische Profilierungen in den Bereichen Angebotsstrukturen, Branchenmix, der Zielgruppen und städtebauliche Gestaltung können die kleinteiligen Lagen des Innenstadtzentrums positioniert und attraktiviert werden, wodurch diese auch auf gesamtinnerstädtischer Ebene zu einer deutlichen Steigerung der Attraktivität beitragen.

Insbesondere hinsichtlich der **Angebotsstruktur und des Branchenmixes** ist es förderlich, an bestehende Eigenschaften und Strukturen anzuknüpfen. Für Siegen bedeutet dies, den großflächigeren und filialisierten Einzelhandel weiterhin in der Unterstadt insb. in den Einkaufszentren und entlang der Bahnhofstraße zu konzentrieren. Die Oberstadt sollte weiterhin für den kleinteiligen und individuellen Einzelhandel bereitgehalten werden und damit ein eher spezialisiertes Angebot bereitstellen. Von Bedeutung ist lageunabhängig zudem, ein spezielles Stand-Alone-Angebot zu schaffen, um sich von der stationären und digitalen Konkurrenz abzuheben. Erfolgreich ist dabei oftmals die Kopplung von Einzelhandel und weiteren Angeboten. So kann der klassische Fahrradhandel mit einer integrierten Werkstatt einen weiteren Anziehungspunkt durch den geleisteten Service für die potenziellen Kundschaft schaffen und zur Kundenbindung beitragen. Auch die begleitende Veranstaltung von geeigneten und auf den Einzelhandel

abgestimmten Events, z. B. Weinprobe, Modenschau, Sport- oder Gaming-Turnier, oder Kursen, z. B. Backwerkstatt, Koch- oder Fotokurse, können den stationären Einzelhandel weiter attraktivieren.

Denkbar wären auch Hybridkonzepte, die eine Kombination aus Einzelhandel und Gastronomie darstellen, eine gute Möglichkeit, der Kundschaft eine Vielfalt an Angeboten zu bieten.

Gastronomiebetriebe gewinnen als Funktionen in den Innenstädten in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung. Neben Entertainment und Innenstadterlebnis schaffen Gastronomieangebote weitere Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität. Dementsprechend ist der Ausbau von Gastronomie und v. a. auch die vielfältige Aufstellung der Gastronomieangebote für die Siegener Innenstadt zu empfehlen. Insbesondere das direkte Umfeld der neu gestalteten Uferanlage der Sieg sowie die attraktive Altstadt Siegens bieten hierzu geeignete Standorte.

Auch bezüglich der **städtebaulichen Gestaltung** lassen sich spezifische Entwicklungsempfehlungen ableiten. Vor dem Hintergrund der übergeordneten Trends der Reurbanisierung oder Wiederentwicklung spezieller urbaner Orte („Power of Places“) erscheinen die Ausstattungsmerkmale der Innenstädte relevanter. Insbesondere der Anspruch nach Multifunktionalität aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit wächst zunehmend und erfordert eine flexible und attraktiv Stadtgestaltung.

Von der Bevölkerung Siegens wurde im Zuge der Online-Befragung für das Innenstadtzentrum außerdem eingebracht, weitere innerstädtische Grünflächen zu schaffen, den Bahnhof als eines der Eingangstore zur Siegener Innenstadt zu modernisieren sowie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Letztere kann beispielsweise durch die Installation attraktiver Sitzgelegenheiten, Schaffung von kleinteiligen Begrünungs- und Dekorationselementen, Kommunikation- und Spielinseln und durch eine gezielte Sicherung von Sauberkeit und Ordnung erreicht werden.

Geprägt wird das Innenstadtzentrum zudem von unterschiedlichen und engagierten Gewerbe- und Kulturgemeinschaften sowie örtlichen Märkten und Festen, welche Einzugsgebiete aufweisen, die deutlich über den täglichen Einzugsbereich des Einzelhandels hinausgehen. Das Siegener Stadtfest, die Nacht der Musik oder der Weihnachtsmarkt bilden jährliche Fixpunkte in den Veranstaltungskalendern. Diese bedeutenden Veranstaltungen können auch für den örtlichen Einzelhandel eine Chance darstellen, sich dem erweiterten Publikum zu präsentieren.

Hier bieten aus gutachterlicher Sicht **verkaufsoffene Sonntage** eine Möglichkeit die Besonderheiten der lokalen Einzelhandelslagen im Rahmen der Veranstaltungen den Besuchenden und Gästen in Siegen vorzustellen. Die Veranstaltung von verkaufsoffenen Sonntagen ist dabei an die Regelungen des Ladenöffnungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen geknüpft. Dieses definiert klare Sachgründe, welche die Veranstaltung von verkaufsoffenen Sonntagen begründen können. Hier gilt es vor allem den räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den lokalen Veranstaltungen darzulegen. Um einen rechtssicheren Umgang mit den Anforderungen des Ladenöffnungsgesetz zu ermöglichen, empfiehlt sich eine dezidierte Auseinandersetzung mit den möglichen Anlässen und den formulierten Sachgründen der Gesetzgebung. Denkbar ist die Öffnung der Geschäfte an verkaufsoffenen Sonntagen insbesondere im Innenstadtzentrum sowie den (besonderen) Stadtteilzentren Siegens. Im Sinne einer fokussierten und zielgerichteten Förderung der Siegenger Innenstadt, ist eine alleinige Öffnung der Geschäfte der Innenstadt zu empfehlen. Somit werden die Kundenströme auf das Innenstadtzentrum fokussiert und nicht auf zwei bis drei Standorte im Siegenger Stadtgebiet verteilt.

7.2.3 Stadtteilzentren

Im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Stadt Siegen aus dem Jahr 2013 wurde das Zentrum Weidenau als B-Zentrum und die Zentren Geisweid und Eiserfeld als C-Zentren ausgewiesen. Zur Bewertung und Einschätzung der Zentren werden zunächst die relevanten quantitativen Ausstattungsmerkmale gegenübergestellt. Dabei wird neben der Gesamtverkaufsfläche auch die Verteilung der Verkaufsfläche über die einzelnen Bedarfsstufen berücksichtigt (siehe Abbildung 54)

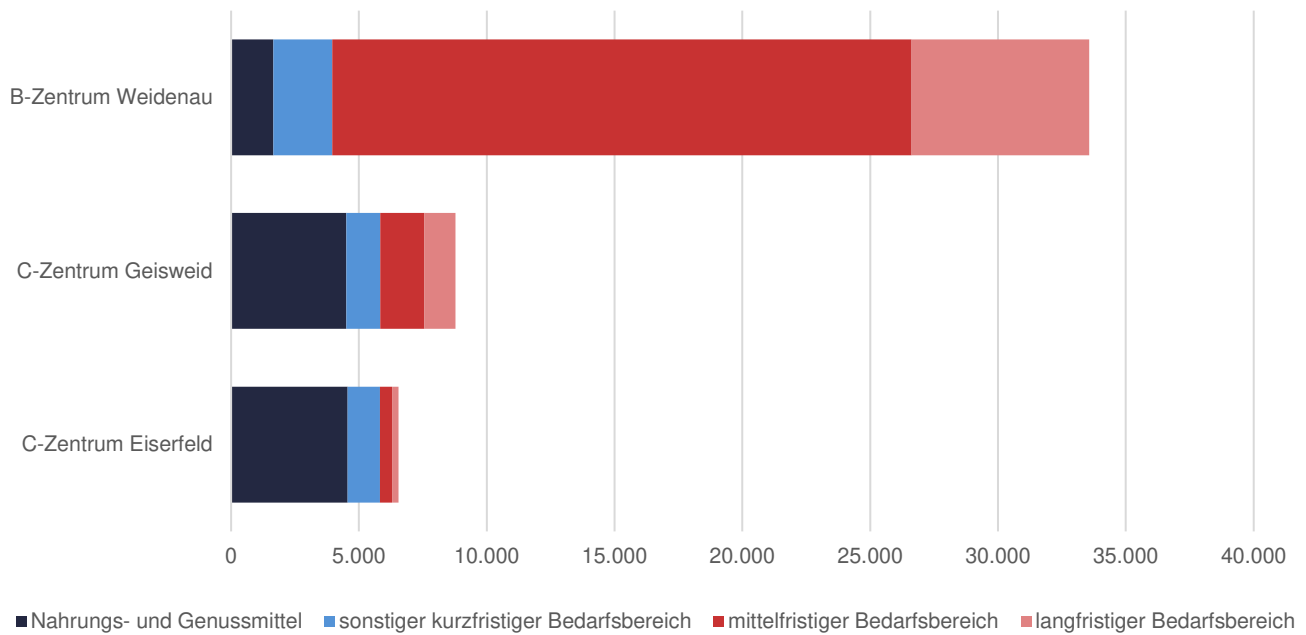


Abbildung 54: Verkaufsflächenausstattung nach Bedarfsbereichen in den B- und C-Zentren Siegens

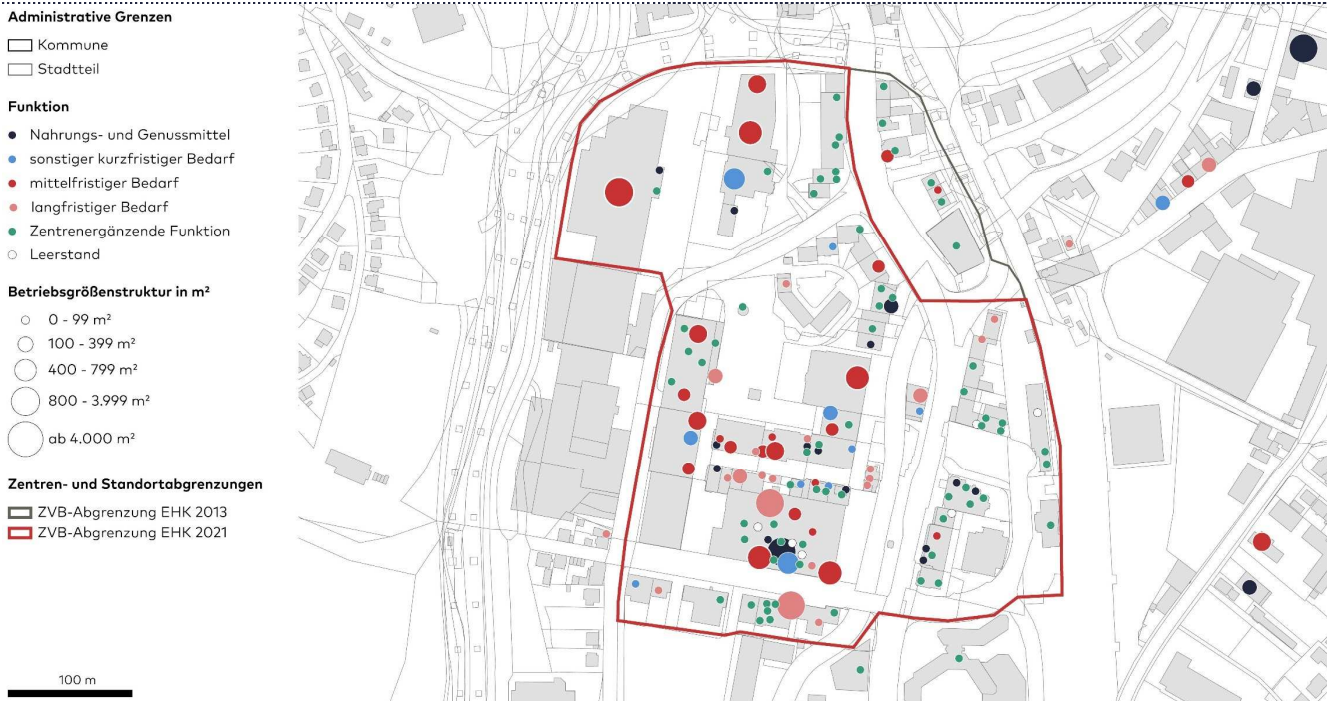
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Verkaufsfläche Erhebung Stadt + Handel 11/2020 und Aktualisierung 05/2021; Abgrenzung der ZVB gemäß EHEK 2013.

Auf quantitativer Ebene sind deutlich Unterschiede hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung der Zentren zu erkennen. Das B-Zentrum Weidenau in seiner ZVB-Abgrenzung 2013 weist mit rd. 33.600 m² Verkaufsfläche ein hohes gesamtstädtebauliches Gewicht auf (rd. 14 %) und verfügt damit über eine bedeutende Versorgungsfunktion für die Stadt Siegen. Die C-Zentren Geisweid und Eiserfeld weisen hingegen mit rd. 9.000 m² bzw. rd. 6.600 m² Verkaufsfläche (anteilig rd. 4 % bzw. 3%) eine deutlich geringere Ausstattung auf. Während im ZVB Geisweid rd. 35 % der Gesamtverkaufsfläche den Sortimenten des mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen ist, spielen diese Sortimente im ZVB Eiserfeld, welches im Wesentlichen durch nahversorgungsrelevante Sortimente geprägt ist, eine deutlich untergeordnete Rolle. Aufgrund dessen wird der ZVB Eiserfeld zukünftig als Nahversorgungszentrum eingestuft.

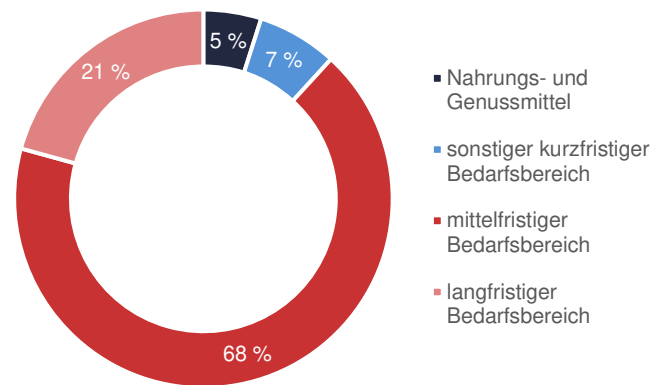
ZVB BESONDERES STADTTEILZENTRUM WEIDENAU

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich	Stadtteil sowie umliegende Stadtteile
Einwohnende im Versorgungsbereich	86.405



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



Einzelhandelsstruktur	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	85	-21 %	67
Anteil der Betriebe *	5 %	+5	10 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	36.800	-9 %	33.600
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	7 %	+7	14 %
Anzahl der Leerstände	8	-25 %	6
Leerstandsquote in %	8 %	-	8 %
zentrenergänzende Funktionen	57	+18 %	67

Magnetbetriebe

Obi, TK Maxx, Wagener, Media Markt, Rewe, Smyths Toys

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB BESONDERES STADTEILZENTRUM WEIDENAU

Räumliche Integration

Westlich des Bahnhofs Siegen-Weidenau; Universität Siegen nördlich gelegen; Frei- und Waldflächen im Westen angrenzend; zentrale Lage im Stadtgebiet Siegen; nördlich des Innenstadtzentrums gelegen; überwiegend eingerahmt in zentrale Verkehrsachsen (B54, B 62, Weidenauer Straße und Bahntrasse); städtebauliche Integration aufgrund der eingeschränkten räumlich-funktionalen Verbindung zu Wohnbebauung nur eingeschränkt gegeben.

Verkehrliche Erreichbarkeit

Sehr gute innere und äußere verkehrliche Erreichbarkeit über zwei Bundesstraßen und die Weidenauer Straße; Parkhaus und Parkplätze im ZVB verteilt; gute ÖPNV-Anbindung durch direkt östlich gelegenen ZOB, Bahnhof Weidenau und Bushaltestellen; Anbindung an Radverkehrsnetz; Radabstellmöglichkeiten vorhanden; Siegerlandzentrum mit Fußgängerzone; Orientierung durch Beschilderung gegeben.

Versorgungsfunktion

gute Versorgungsfunktion aufgrund des breitgefächerten Angebots insb. für den Stadtteil Weidenau sowie für das nördliche und zentrale Stadtgebiet Siegens; Wochenmarkt auf zentralem Parkplatz; Wechselwirkungen mit ZVB Innenstadtzentrum aufgrund der räumlichen Nähe und verkehrlichen Verbindung; hinsichtlich Funktionsausstattung leicht überdimensioniert; nimmt relevante Versorgungsfunktionen im Siegener Stadtgebiet ein.

Einzelhandelsbesatz

Setzt sich im Wesentlichen aus Siegerlandzentrum und großflächigen Fachmarktstrukturen im Norden zusammen; Waren überwiegend des mittelfristigen Bedarfsbereichs mit niedrigem bis mittlerem Preisniveau; hohe Einzelhandelsdichte im Siegerlandzentrum mit Ladepassage; abnehmender Besatz entlang der Weidenauer Straße und Poststraße; geringe Anzahl an Leerständen; Siegerlandzentrum und nördlicher Bereich (Obi, TK Maxx) als Hauptfrequenzlage; Warenpräsentation aufgrund baulicher Struktur teilweise eingeschränkt.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur

Überwiegend kleinteiliger Besatz ergänzt um großflächige Angebote; Verkaufsflächenschwerpunkte westlich der Weidenauer Straße, östlich Weidenauer Straße vereinzelte Einzelhandelsbetriebe und viele zentrenergänzende Funktionen, Magnetbetriebe überwiegend im mittelfristigen Bedarfsbereich; Filialisten meist discount- bis preisorientiert; Angebot aus Filialisten mit hohem Bekanntheitsgrad und inhabergeführten Ladenlokalen bzw. regionalen Filialisten; keine größeren Angebotslücken vorhanden; meist Zieleinkauf als Besuchsgrund.

Zentrenergänzende Funktionen

Hohe Anzahl an zentrenergänzenden Funktionen, meist einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt um gastronomische Angebote; Lage-schwerpunkte entlang der Weidenauer Straße und Poststraße; Gastronomie eher imbibisorientiert und v. a. im Einkaufszentrum lokalisiert; Cafés befinden sich am Hauptmarkt.

Städtebauliche Struktur

Überwiegend ebenerdig; Prägung durch mehrstöckiges Siegerlandzentrum sowie die nördlich anschließenden Fachmärkte; Weidenauer Straße und Sieg mit Trennwirkung; Fußgängerzone im Siegerlandzentrum und im Bereich Hauptmarkt; im Norden starke Prägung durch Parkflächen und fließenden Verkehr.

Städtebauliches Erscheinungsbild

Heterogene Bausubstanz; renovierungsbedürftige Gebäude neben modernen Bauten; Siegerlandzentrum als kompakter Baukörper aus den 90er Jahren; Sauberkeit und Ordnung geben; Freiräume (entlang der Sieg, Passage des Einkaufszentrums) mit eingeschränkter Aufenthaltsqualität; Weidenauer Straße sowie nördlicher Teilbereich des ZVB verkehrsbelastet; Parkplatz mit Wochenmarkt mit Bodenbelag im schlechten Zustand; Rücklagen und Hinterhöfe teilweise ungepflegt.

Markante Entwicklungen seit 2013

Keine strukturprägenden Änderungen in den vergangenen Jahren mit Ausnahme Ersatz von Toys „R“ Us durch Smyths Toys; insgesamt Rückgang der Einzelhandelsbetriebe bei gleichzeitiger Zunahme der zentrenergänzenden Funktionen zu beobachten.

Ergebnisse der empirischen Bausteine

Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Einkaufen als Hauptbesuchsgrund
- Rewe, MediaMarkt und DM als häufig besuchte Betriebe
- insgesamt überdurchschnittliche Bewertung der abgefragten Aspekte im Vergleich zu weiteren Zentren in Siegen
- gute Bewertung der Aspekte Erreichbarkeit mit dem Pkw und dem ÖPNV sowie Parkplatzangebot und -verfügbarkeit
- Fassadengestaltung/Architektur und Atmosphäre/Flair mit unterdurchschnittlichen Bewertungen
- Wünsche der Befragten insb. grünere und ansprechendere Gestaltung mit Aufenthaltsqualität sowie ein vielfältigeres Gastronomieangebot

Passantenfrequenzmessung

- durchschnittliche Passantenfrequenz in der Stunde: 341 (mittwochs) und 265 (samstags)
- deutlich stärker frequentiert als die ZVB Geisweid und Eiserfeld
- Zunahme der Passantenfrequenzen mittwochs am Nachmittag bzw. gegen Abend → deutet auf einen vermehrten Besuch des Zentrums durch Berufstätige hin
- Samstag mit deutlich geringeren Frequenzen

Entwicklungsperspektive



gute Entwicklungsperspektive aufgrund der vielfältigen Angebotsstruktur (Nahversorgung, innenstadtrelevante Sortimente und fachmarkt-ähnlicher Standort.

Gesamtbewertung (Fazit)



Zentrum bestehend aus einem kleinen Einkaufszentrum mit überdachter Passage und anschließender Einzelhandelsagglomeration mit Fachmarktzentrumcharakter mit sehr guter verkehrlicher Erreichbarkeit; vielfältiger Einzelhandelsbesatz gegeben; Schwerpunkt der zentrenergänzenden Funktionen, v. a. Dienstleistungen, entlang der Weidenauer Straße; Weidenauer Straße mit deutlicher Trennwirkung; Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität eingeschränkt; größtenteils Beibehalt der bisherigen ZVB-Abgrenzung; engere Abgrenzung im Nordosten entlang der Weidenauer Straße aufgrund des stark ausgedünnten Einzelhandelsbesatzes. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 65 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 33.300 m² und 6 Leerstände im ZVB Weidenau.

Entwicklungsziele

- Fortschreibung als **besonderes Stadtteilzentrum** mit Versorgungsfunktion für den Stadtteil Weidenau und angrenzende Bereiche mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern
- Sicherung der vorhandenen Angebotsstrukturen
- **Qualitative Weiterentwicklung** des Einzelhandelsgebotes, insb. des Branchenmixes
- Erhalt der **Funktionsmischung** aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- Schaffung von marktdäquaten und zukunftsfähigen Flächen bzw. Potenzialflächen durch **Umgestaltung des Siegerlandzentrums** (die Abgrenzung des ZVB enthält Teilbereiche, die nach den Regionalplan Arnsberg 2008 als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen sind. Dies gilt es bei zukünftigen möglichen Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu berücksichtigen).
- **Aufwertungsmaßnahmen** hinsichtlich des öffentlichen Raums (z. B. Grünflächen, Möblierung, Aufenthaltsqualität) und der Immobilien insb. des Siegerlandzentrums (z. B. Fassaden- und Innengestaltung des Hauptgebäudes und der Ladenpassage)
- Wichtig: ZVB Weidenau soll die Versorgungsfunktion des **Innenstadtzentrums ergänzen**, weshalb Wechselwirkungen zwischen den Zentren zu beachten sind.

ZVB STADTEILZENTRUM GEISWEID

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich

nördliches Stadtgebiet von Siegen

Einwohnende im Versorgungsbereich

20.554

Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

Funktion

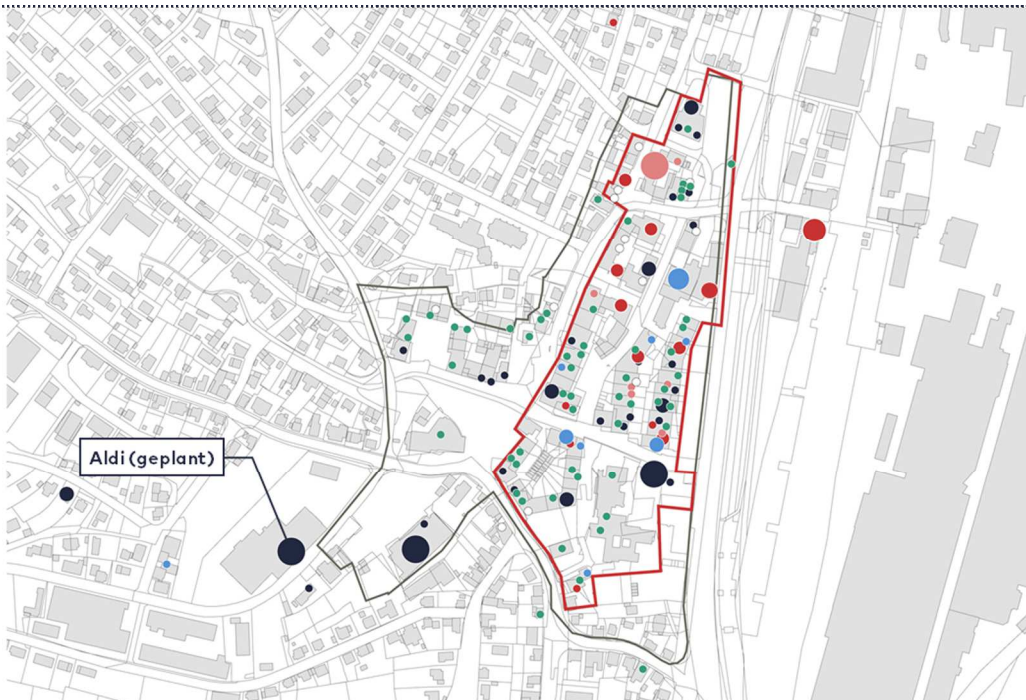
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

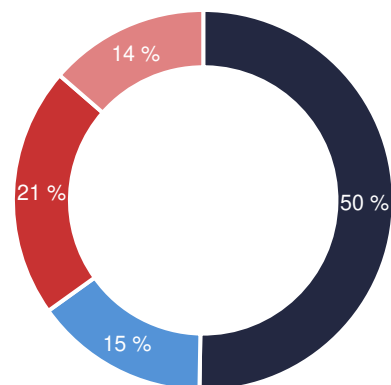
- 0 - 99 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 3.999 m²
- ab 4.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHK 2013
- ZVB-Abgrenzung EHK 2021



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich
- mittelfristiger Bedarfsbereich
- langfristiger Bedarfsbereich

Einzelhandelsstruktur	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	60	-8 %	55
Anteil der Betriebe *	4 %	+4	8 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	8.100	+11 %	9.000
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	2 %	+2	4 %
Anzahl der Leerstände	15	+7 %	16
Leerstandsquote in %	20 %	+3	23 %
zentrenergänzende Funktionen	57	+2 %	58

Magnetbetriebe

Rewe, Lidl, Rossmann, Aldi (perspektivisch)

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB STADTTIELZENTRUM GEISWEID

Räumliche Integration



Lage im nördlichen Stadtgebiet von Siegen; überwiegend umgeben von Siedlungsbereichen; östlich verläuft die Geisweider Straße mit weiter östlich anschließenden Gewerbe- und Industrieflächen; in mikroräumlicher Hinsicht städtebaulich integriert.

Verkehrliche Erreichbarkeit



Gute verkehrliche, innerstädtische Erreichbarkeit über die Geisweider Straße; B 54 mit regionaler Anbindung; diverse Parkmöglichkeiten ebenerdig über den ZVB verteilt vorhanden; gute ÖPNV-Anbindung durch ZOB im Norden des ZVB sowie mehrere Bushaltestellen; ZVB mit Fahrrad über Radwege und Straßen gut erreichbar; Fußgängerzone entlang der Rathausstraße; Beschilderung nur teilweise vorhanden.

Versorgungsfunktion



Nimmt für die nördlichen Siedlungsbereiche des Stadtgebiets eine zentrale Versorgungsfunktion ein; Wechselwirkungen mit Sonderstandort Birlenbacher Hütte.

Einzelhandelsbesatz



Einzelhandel geprägt von Angeboten aus den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, weitere kurzfristige Warengruppen und mittelfristige Angebote; durch ethnische Lebensmittelmärkte und ethnische Fachgeschäfte geprägt; Preisniveau niedrig bis mittel; hohe Einzelhandelsdichte in und um die Fußgängerzone; Rathausstraße mit Knochenstruktur Rossmann und Rewe als Hauptfrequenzlage; relativ hohe Leerstandsquote; Leerstände verteilen sich im ZVB; aktuell nur vereinzelter Einzelhandelsbesatz im Westen des ZVB.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur



Überwiegend kleinteilige Bestandsstruktur; Ergänzung um großflächige Betriebe insb. des kurzfristigen Bedarfsbereichs; Mit Neuansiedlung des Rewe neuer Magnetbetrieb im Süden des ZVB; Drogeriefachmarkt als weitere Ankernutzung im nördlichen ZVB; sehr geringer Filialisierungsgrad; Angebotslücke im mittelfristigen Bedarfsbereich abseits von Bekleidung und Schuhe/Lederwaren; Zieleinkauf der Besuchenden vorherrschend; spezialisiertes Angebot aufgrund vieler kleinerer, inhabergeführten ethnischen Märkte.

Zentrenergänzende Funktionen



Hohe Zahl an zentrenergänzenden Funktionen; Betriebe im gesamten ZVB verteilt; Dienstleistungsangebot überwiegt; stadtteilzentrumstypische Zusammensetzung der vorhandenen Dienstleistungen; Rathaus und universitäre Einrichtungen; Gastronomie immissionsorientiert; vereinzelt Mindernutzungen (Spielhallen) gegeben, jedoch keine räumliche Konzentration.

Städtebauliche Struktur



Keine zusammenhängende Struktur des Zentrums aufgrund der diversen Verkehrsstraßen; v. a. Marktstraße und Sohlbacher Straße mit Trennwirkung; kompakte und große Gebäudekörper; Eingang zu ZVB nicht deutlich; mit Friedrichsplatz und Klafelder Markt zwei Stadtplätze vorhanden; ZVB größtenteils versiegelt.

Städtebauliches Erscheinungsbild



Zustand der Immobilien variiert; überwiegend Gebäude aus der Nachkriegszeit; Stadtgrün nur vereinzelt vorhanden; Sitzmöglichkeiten gegeben; einfache versiegelte Gestaltung der Stadtplätze und damit eingeschränkte Aufenthaltsqualität; ZVB sehr von Pkw-Nutzung geprägt.

Markante Entwicklungen seit 2013



Neuansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters Rewe am südlichen Ende der Fußgängerzone und damit Bildung einer Knochenstruktur mit dem Drogeriefachmarkt als nördlichen Pol; vermehrte Ansiedlung von ethnischen Betrieben; Umbaumaßnahmen der Gebäudestruktur des Rathauses durch Schaffung eines Durchgangs und damit stärkere Frequentierung im Süden zu erwarten; perspektivische Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters westlich des neu abgegrenzten ZVB (s. Kap. 8.4.3)

Ergebnisse der empirischen Bausteine

Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Aufsuchen von Einzelhandel und Dienstleistungen als wesentliche Besuchsgründe
- eher unterdurchschnittliche Gesamtbewertung des Zentrums
- gute Bewertung der Erreichbarkeit zu Fuß und mit diversen Verkehrsmitteln sowie der Parkkosten und -möglichkeiten und der Ladenöffnungszeiten
- unterdurchschnittliche Bewertung der Aspekte Fassadengestaltung/Architektur, Atmosphäre/Flair und Möglichkeiten zum Verweilen
- Wünsche der Geisweider Befragten: attraktive städtebauliche Gestaltung, ansprechende Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jung und Alt, mehr Sicherheit und Sauberkeit, vielfältigeres Angebot an Einzelhandel und Gastronomie

Passantenfrequenzmessung

- Messung der Passantenfrequenzen in der Fußgängerzone der Rathausstraße
- durchschnittliche Passantenfrequenzen in der Stunde: 111 (samstags) und 123 (mittwochs)
- hohe Passantenfrequenzen Samstagvormittag aufgrund des Wochenmarktes; dennoch insgesamt geringeres Besuchendenaufkommen am Samstag
- Fußgängerzone wird wochentags v. a. zu den Mittagsstunden vermehrt aufgesucht

Entwicklungsperspektive



Positive Entwicklungen in den vergangenen Jahren mit Impulsen für die Weiterentwicklung des Zentrums; dennoch ZVB Geisweid als Stadtteilzentrum im Spannungsfeld von größeren Zentren (IZ, Weidenau) unter Druck; dementsprechend tendenziell gleichbleibende zukünftige Entwicklung.

Gesamtbewertung (Fazit)



Wichtiger Versorgungsschwerpunkt für die Bevölkerung des nördlichen Stadtgebiets von Siegen; Einzelhandelsangebot insb. von Nahrungs- und Genussmitteln geprägt und kleinteilige Ergänzung weiterer Sortimente; Besatz durch ethnisch geprägt Angebote gekennzeichnet; kleine Fußgängerzone im Zentrum des ZVB vorhanden; neuangesiedelter Lebensmittelsupermarkt als positiver Impulsgeber für das Stadtteilzentrum; breite Bandbreite an zentrenergänzenden Funktionen.

Engere und parzellenscharfe Abgrenzung des neuen ZVB aufgrund fehlender Angebotsstrukturen im Norden, Osten und Süden; weitere Eingrenzung im Westen, da Lagebereiche westlich der Marktstraße, am Klafelder Markt und entlang der Sohlbacher Straße lediglich einen ausgedünnten Einzelhandelsbesatz und deutliche Lücken im Bestand aufweisen; darüber hinaus bedingen der fehlende städtebaulich-funktionale Zusammenhang und die starke Barrierewirkung der Sohlbacher Straße eine engere Abgrenzung im Südwesten. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 49 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 7.500 m² und 14 Leerstände im ZVB Geisweid.

Entwicklungsempfehlungen

- Festlegung als **Stadtteilzentrum**
- zentraler Versorgungsstandort für die nördlichen Stadtteile der Stadt Siegen mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern
- **Stärkung** insb. der mittel- und langfristigen Angebote
- **Qualitative Weiterentwicklung** des Einzelhandelsangebots, insb. hinsichtlich des Branchenmixes
- Erhalt und Förderung der **kleinteiligen** und der **ethnisch orientierten Angebotsstrukturen** als Alleinstellungsmerkmal
- Schaffung von marktagäquaten und zukunftsfähigen Flächen bzw. Potenzialflächen durch **Nachnutzung** bzw. **Zusammenlegung** bestehender Leerstände
- **Verbesserung** des städtebaulichen Erscheinungsbildes (z. B. Aufwertung der Fassaden)
- **Ausweisung** des südlich des ZVB gelegenen Lebensmittelstandort und der perspektivischen Neuansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters als (**besonderen**) **Nahversorgungsstandort** (siehe Erläuterungen hierzu Kapitel 8.4.3)

7.2.4 Nahversorgungszentren

Nachfolgend werden das bisherige (Bewertung aus EHEK 2013) C-Zentrum Eiserfeld sowie die bisherigen D-Zentren Kaan-Marienborn, Niederschelden und Seelbach näher analysiert. Die nachfolgende Abbildung 55 zeigt die quantitativen Ausstattungsmerkmale der Zentren nach Gesamtverkaufsfläche sowie Verkaufsfläche nach Bedarfsbereichen. Gut ausgestattete Nahversorgungszentren sollten i. d. R. rd. 2.000 m² Verkaufsfläche, ein attraktives und marktgängiges Angebot der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie kleinteilige ergänzende Nutzungen der mittelfristigen Bedarfsstufe aufweisen. Bei einer Gesamtverkaufsfläche von weniger als 1.000 m² und/oder weiteren fehlenden Ausstattungsmerkmalen (z. B. kein marktgängiger Lebensmittelmarkt, fehlende zentrenergänzende Funktionen) ist hingegen von einer nur eingeschränkten Versorgungsfunktion auszugehen, die ggf. nicht über den Nahbereich hinaus wirkt. Dies trifft auf das D-Zentrum Niederschelden zu. Bei den weiteren Nahversorgungszentren ist angesichts der quantitativen Ausstattung davon auszugehen, dass diese ihren Versorgungsauftrag bedienen können. Der ZVB Eiserfeld überschreitet die genannte Verkaufsflächendimension deutlich, weist zu großen Anteilen nahversorgungsrelevante Sortimente auf und ist daher auch als Nahversorgungszentrum einzustufen.

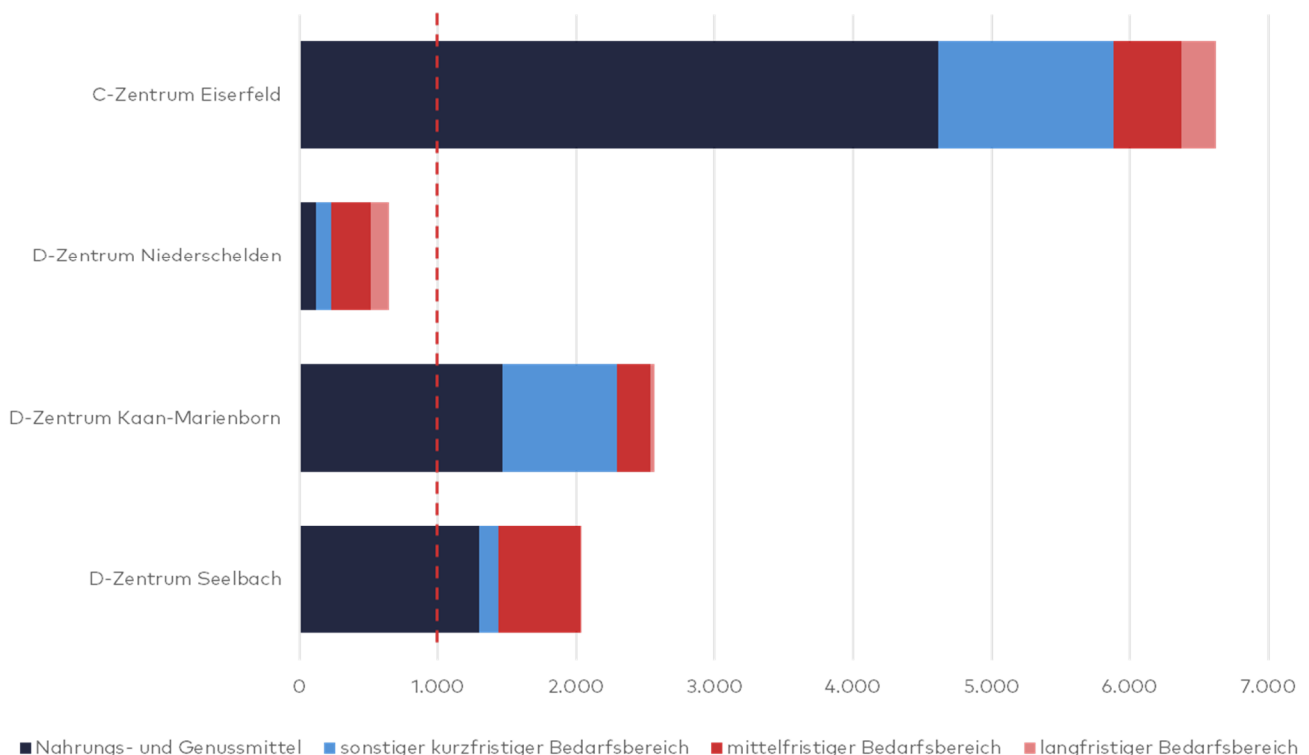


Abbildung 55: Quantitative Ausstattungsmerkmale der Nahversorgungszentren

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020 und Aktualisierung 05/2021.

Die insgesamt vier Nahversorgungszentren, die im Stadtgebiet von Siegen bestehen, werden nachfolgend hinsichtlich ihrer funktionalen und städtebaulichen Merkmale analysiert.

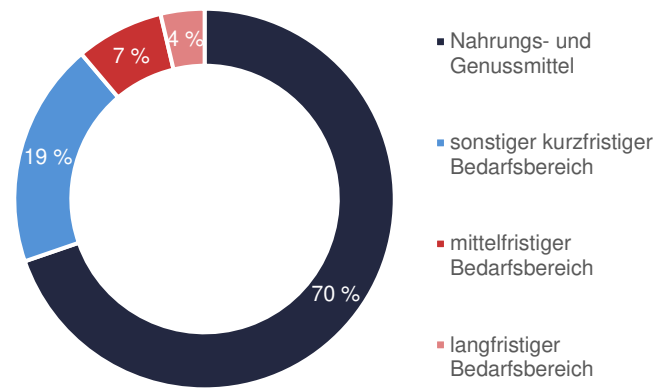
ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM EISERFELD

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich	südliches Stadtgebiet von Siegen
Einwohnende im Versorgungsbereich	15.437



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



Einzelhandelsstruktur	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	21	+14 %	24
Anteil der Betriebe *	3 %	+1	4 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	5.800	+14 %	6.600
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	1 %	+2	3 %
Anzahl der Leerstände	3	- 67 %	1
Leerstandsquote in %	13 %	-	4 %
zentrenergänzende Funktionen	24	-	24

Magnetbetriebe

Edeka, Frischemarkt Dornseifer, Aldi, DM

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: Stad Siegen (Stand: 30.06.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM EISERFELD

Räumliche Integration



Fluss Sieg bildet die westliche Grenze des ZVB; umliegende Bereiche überwiegend Wohnbebauung; städtebauliche Integration damit gegeben; Lage im Süden Siegens.

Verkehrliche Erreichbarkeit



Sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit des weiteren Stadtgebiets über die B 62 sowie diverse Landesstraßen; Auffahrt zur A 45 nur wenige Pkw-Minuten entfernt; direkt an Eiserfelder Straße (L 531) gelegen; ausreichende Parkplatzverfügbarkeit durch Parkplätze der Lebensmittelmärkte; Anbindung an den ÖPNV über Bushaltepunkte im ZVB; Bahnhof Eiserfeld ca. 1 km entfernt; ZVB an Radwegenetz angebunden.

Versorgungsfunktion



Gute Versorgungs- und Angebotsfunktion im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren; übernimmt wichtige Nahversorgungsfunktionen für das südliche Stadtgebiet; ZVB Niederschelden nur wenige Kilometer entfernt, daher Wechselwirkungen möglich.

Einzelhandelsbesatz



Relativ geringe Einzelhandelsdichte und aufgelockerter Besatz insb. entlang der Eiserfelder Straße; mittleres Qualitäts- und Preisniveau; Einzelhandelsbetriebe überwiegend westlich der Eiserfelder Straße lokalisiert; geringere Handelsfunktion im südlichen Bereich; Frequenzen insbesondere zwischen den Lebensmittelmärkten und dem Drogeriefachmarkt.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur



Angebotene Sortimente fast ausschließlich aus dem kurzfristigen Bedarfsbereich, hier insb. Nahrungs- und Genussmittel; geringe Angebotsstrukturen im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich; Magnetbetriebe aus dem kurzfristigen Bedarfsbereich mit modernem Marktauftritt; neben Magnetbetrieben nur wenige kleine, inhabergeführte Ladenlokale; Angebotslücken im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich; ZVB auf Zieleinkauf ausgelegt.

Zentrenergänzende Funktionen



Für ein Zentrum dieser Größe alle wichtigen Dienstleistungen vorhanden; einzelhandelsnahe Dienstleistungen überwiegen deutlich; Verortung überwiegend im Süden des ZVB; Gastronomie imbissorientiert; Angebot wird ergänzt um ein Restaurant und eine Eisdielen; mehrere Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände; Spielhalle an der Eiserfelder Straße verortet.

Städtebauliche Struktur



Verkehrlich stark frequentierte Eiserfelder Straße mit Trennwirkung; ebenerdige Topografie; städtebaulich-funktionaler Zusammenhang gegeben; großflächige Betriebe mit weitreichenden Parkmöglichkeiten und daher mit hohem Versiegelungsgrad westlich der Eiserfelder Straße; aufgelockerte Bebauung abseits der Magnetbetriebe; ansprechende Gestaltung der südlichen Eingangssituation sowie attraktive Bebauung.

Städtebauliches Erscheinungsbild



Überwiegend gute Bausubstanz der Gebäude; ortstypische und attraktive Gebäude im südöstlichen Teilbereich des ZVB; durchmischte Bebauung in nördliche Richtung; starke Prägung durch Verkehr entlang der Eiserfelder Straße; grüner Freiraum mit Sitzmöglichkeiten am Eisernbach; Aufenthaltsqualität durch intensive Verkehrsnutzung eingeschränkt.

Markante Entwicklungen seit 2013



Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes als markante positive Entwicklung; Zunahme der Betriebe und Verkaufsfläche bei rückgängiger Leerstandsquote.

Ergebnisse der empirischen Bausteine

Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Einkaufen als Hauptbesuchgrund
- Nahversorger (dm, Frischemarkt Dornseifer, Aldi und Edeka) als häufig besuchte Betriebe
- im Vergleich zu weiteren Zentren Siegens das insgesamt am besten bewertete Zentrum in Siegen
- sehr gute Bewertung der Aspekte Erreichbarkeit mit dem Pkw, Parkkosten und Parkplatzangebot sowie die Ladenöffnungszeiten
- unterdurchschnittliche Bewertung der Möglichkeiten zum Verweilen und der Werbe- und Schaufenstergestaltung
- Wünsche der Eiserfelder Befragten: u. a. Gastronomieangebot (z. B. Café) mit Außenplätzen, mehr Sitz- und Verweilmöglichkeiten, verbesserte Fahrradabbindung, kleinteiliger Einzelhandel

Passantenfrequenzmessung

- gemessen wurde sowohl die Frequenz der Fußgänger als auch die der Kfz am Eingang zum Parkplatz der Lebensmittelmärkte Aldi und Dornseifer
- durchschnittliche Passantenfrequenzen in der Stunde: 53 (mittwochs) und 42 (samstags)
- durchschnittliche Frequenz der Kfz in der Stunde: 139 (mittwochs) und 147 (samstags)
- deutlich höhere Frequenzen durch Kfz zu allen Zeiten gemessen → unterstreicht die Ausrichtung als autokundenorientierter Standort
- Haupteinkaufszeit am Samstag: Vormittag und Mittag; Haupteinkaufszeit am Mittwoch: Vormittag und Nachmittag

Entwicklungsperspektive



Gute Angebotsstruktur und solide Aufstellung des Zentrums Eiserfeld; insb. vor dem Hintergrund der übergeordneten Trends jedoch keine maßgeblichen positiven Entwicklungen zu erwarten.

Gesamtbewertung (Fazit)



Qualitativ und quantitativ gutes Angebot an Nahrungs- und Genussmittel als wesentliche Stärke des ZVB; geringe Angebotsstrukturen im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich; stärkere Angebotsvielfalt als Möglichkeit zur Weiterentwicklung; eingeschränkte Aufenthaltsqualität und Verweildauer aufgrund starker Verkehrsbelastung und Trennwirkung der Eiserfelder Straße. Keine wesentlichen raumwirksamen Veränderungen seit 2013, daher geringfügig engere und parzellenscharfe, an den Bestand angepasste Abgrenzung des neuen ZVB. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 24 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 6.600 m² und keine Leerstände im ZVB Eiserfeld.

Entwicklungsempfehlungen

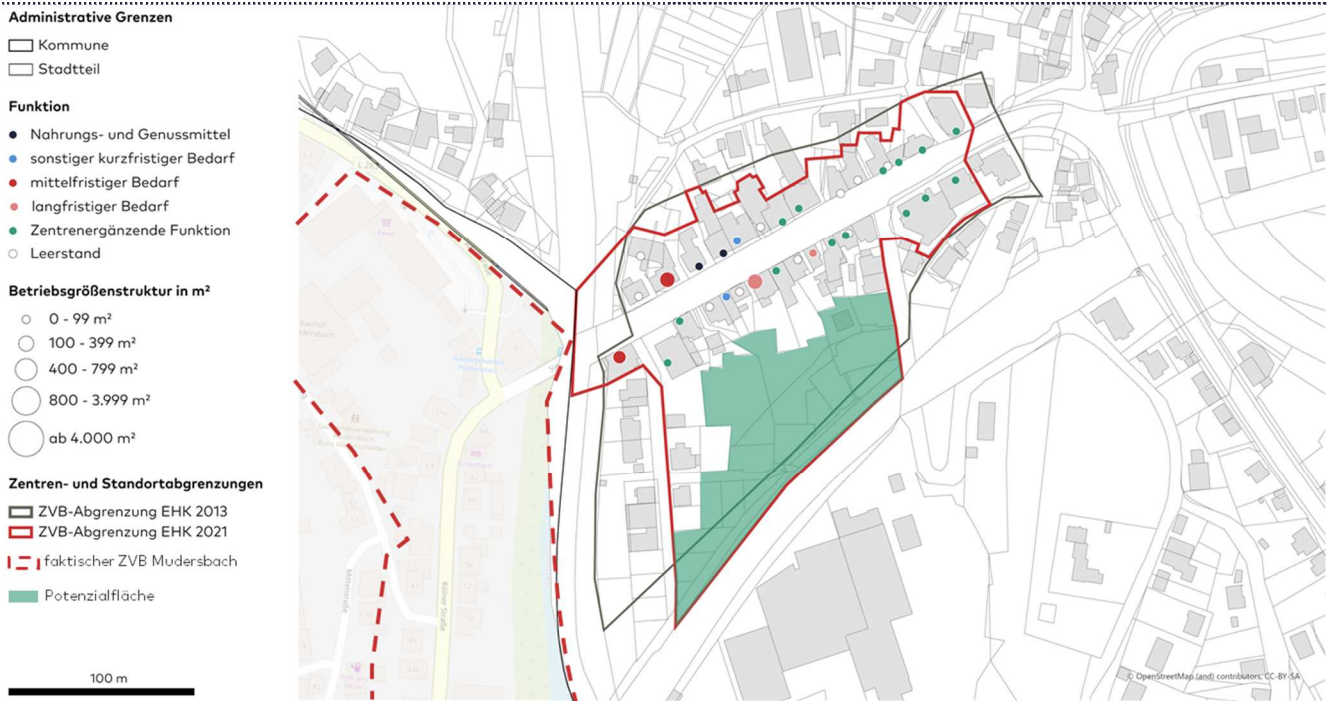
- **Fokus auf nahversorgungsrelevante** Sortimente, dabei insbesondere **bedarfsorientierte Angebotsergänzung**
- **Attraktivierung** des Angebots im Bereich des **erweiterten Grundbedarfs**
- nur gezielt **punktuell und branchenspezifische Ergänzung** um zentrenrelevante Einzelhandelsangebote (Fachgeschäfte)
- **Erhalt und Stärkung** der bestehenden Lebensmittel- und Drogeriefachmärkte
- Nutzung der **Potenziale** zur Erweiterung durch **Umstrukturierungen** im Bestand bzw. angrenzenden **Freiflächen**
- **Erhalt und qualitative Weiterentwicklung** der zentrenergänzenden Funktionen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM NIEDERSCHULDEN

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich	Stadtteil Niederschelden
Einwohnende im Versorgungsbereich	5.146



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen

	Einzelhandelsstruktur	2013 → 2021		
		2013		2021
<ul style="list-style-type: none">■ Nahrungs- und Genussmittel■ sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich■ mittelfristiger Bedarfsbereich■ langfristiger Bedarfsbereich	Anzahl der Betriebe	16	-50 %	8
	Anteil der Betriebe *	2 %	-1	1 %
	Gesamtverkaufsfläche in m²	1.300	-54 %	600
	Anteil Gesamtverkaufsfläche*	< 1 %	-	< 1 %
	Anzahl der Leerstände	3	+234 %	10
	Leerstandsquote in %	16 %	+30	56%
	zentreneergänzende Funktionen	19	-21 %	15

Magnetbetriebe

Exemplarische städtebauliche Situation

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM NIEDERSCHULDEN

Räumliche Integration



Im Westen und Osten eingerahmt durch den Fluss Sieg; im Norden grenzt Wohnbebauung an; südlich weitere Wohnnutzungen und eine Bahntrasse verortet; städtebauliche Integration des Zentrums gegeben; makroräumliche Lage am südlichen Stadtrand; westliche Begrenzung stellt Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz, Kommune Mudersbach dar.

Verkehrliche Erreichbarkeit



Gute verkehrliche Anbindung an das weitere Stadtgebiet Siegens sowie an die umliegende Region über die B 62 sowie diverse Landesstraßen; Parken am Straßenrand der Siegtalstraße sowie auf vereinzelt Parkplätzen der Betriebe möglich; gute Erreichbarkeit über den zentralen Bushaltepunkt „Niederschelden-Ortsmitte“ und den direkt südlich angrenzenden Bahnhof; ZVB an Radwegenetz angebunden; Radabstellmöglichkeiten vorhanden; breite Fußwege beidseitig vorhanden.

Versorgungsfunktion



Geringe Versorgungs- und Angebotsfunktion aufgrund fehlender Magnetbetriebe und deutlichem Betriebsrückgang in den letzten Jahren; aufgrund der Nähe und guten Anbindung Wechselwirkung mit NVZ Eiserfeld sowie mit nahegelegenen Rewe in Mudersbach möglich; Rewe mit Sichtbeziehung und funktional dem ZVB zuzuordnen; geringes funktionales Gewicht aufgrund geringer Angebotsstrukturen.

Einzelhandelsbesatz



Alle Bedarfsbereiche sind gleichermaßen in einem geringen Ausmaß vertreten; Einzelhandel konzentriert sich auf westlichen Teilbereich des ZVB; hohe Leerstandsquote; Konzentration von Leerständen insb. im zentralen Bereich; mittlere Angebotsqualität und Preisniveau des bestehenden Einzelhandels.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur



Kleinteiliger Besatz auf beiden Seiten der Siegtalstraße; keine Magnetbetriebe vorhanden; ausschließlich inhabergeführter Einzelhandel; Angebotslücke hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfsbereichs; standardisierte Einzelhandelsausstattung; primär auf Zieleinkauf ausgerichtet.

Zentrenergänzende Funktionen



Östlicher Bereich des ZVB ausschließlich mit zentrenergänzenden Funktionen besetzt; Dienstleistungen geprägt durch zwei Bank-/Versicherungseinrichtungen, eine Arztpraxis und weitere, gängige einzelhandelsnahe Dienstleister; gastronomisches Angebot zusammengesetzt aus zwei Imbissen, einem Eiscafé und einem Gasthof; hohe Anzahl an zentrenergänzenden Funktionen gemessen an Größe und Ausstattung des Zentrums.

Städtebauliche Struktur



Siegtalstraße mit straßenbegleitendem Parken mit leichter Steigung Richtung Osten; städtebaulich-funktionaler Zusammenhang vorhanden; überwiegend geschlossene Bebauung entlang der Siegtalstraße; keine Barrieren oder Dominanten im ZVB; Eingangssituation nicht hervorgehoben.

Städtebauliches Erscheinungsbild



Immobilien größtenteils im guten Zustand; attraktive historische, ortstypische Gebäude im guten Zustand; ansprechende Fassadengestaltung; vereinzelt neuere Bebauung; attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums durch ansprechendes Stadtmobiliar, grüne Elemente und gepflegte Straßenräume; überwiegend ansprechende Gestaltung der vorhandenen Ladenlokale; Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch ruhenden und fließenden Verkehr.

Markante Entwicklungen seit 2013



Betriebsrückgang insb. im Bereich des kurzfristigen Bedarfs (u. a. Verlust des Drogeriemarkts sowie von Betrieben des Lebensmittelhandwerks); deutliche Zunahme der Leerstände.

Ergebnisse der Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Lebensmittelhandwerk, Banken und Gastronomie werden besonders häufig von den Passanten besucht
- Drogeriemarkt als oft genanntes vermisstes Angebot im ZVB Niederschelden
- von den Passanten gut bewertete Aspekte: Parkkosten, Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und Pkw, Sicherheitsempfinden
- negative Bewertung der Angebots- und Warenvielfalt, der Belebtheit und der Möglichkeiten zum Verweilen
- Wünsche der Befragten in Niederschelden u. a. ein breiteres Gastronomieangebot, Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes, weitere Fachgeschäfte und Verweilmöglichkeiten

Entwicklungsperspektive



Städtebaulich attraktives Zentrum, jedoch ohne strukturprägende Angebote; Entwicklungsimpulse nur bei Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes abzusehen.

Gesamtbewertung (Fazit)



Gute Rahmenbedingungen aufgrund attraktiver städtebaulicher Struktur und Erscheinungsbild, jedoch sichtbar negative Entwicklungen in den vergangenen Jahren durch Betriebsrückgänge und Zunahme der Leerstände; dementsprechend mangelnde Versorgungs- und Angebotsqualität u. a. aufgrund fehlender Magnetbetriebe. Keine Angebotsstrukturen im Südwesten und im Osten der alten ZVB-Abgrenzung 2013; Potenzialfläche im Süden gelegen; dementsprechend geringfügig engere und parzellenscharfe, an den Bestand angepasste Abgrenzung des neuen ZVB. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 8 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 600 m² und 10 Leerstände im ZVB Niederschelden.

Entwicklungsempfehlungen

- **Stärkung und Stabilisierung** des Zentrums
- Ausweisung einer **Potenzialfläche** im Süden des ZVB: Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes aufgrund des REWE-Marktes in der Nachbarkommune Mundersbach aktuell wenig realistisch. Da der REWE-Markt jedoch nicht marktdäquat aufgestellt ist, die verkehrliche Erreichbarkeit und das Parkplatzangebot eingeschränkt sind und die derzeitigen Flächenpotenziale rund um den REWE-Markt nicht für eine Neuaufstellung ausreichend sind, könnte im Zuge von Umstrukturierungen eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes auf die Potenzialfläche erfolgen. Eine Ansiedlung ist jedoch nur durch einen Gebäudeabriss realisierbar.
- **Erhalt und Stärkung** der attraktiven **historischen und kleinteiligen Bebauungsstruktur** sowie der überwiegend ansprechenden **Gestaltung der Geschäfte** und des **öffentlichen Raums** als mögliche Potenziale für die Unterstützung zur Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- **Nachnutzung** der Leerstände, ggf. auch durch **Zusammenlegung** von Leerständen
- Entwicklungen vorrangig im **nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereich** zur Sicherung der Versorgungsfunktion
- Ausbau eines attraktiven Angebots im Bereich des **erweiterten Grundbedarfs**
- nur gezielt **punktuell** und **branchenspezifische** Ergänzung um **zentrenrelevante Einzelhandelsangebote** in Form von Fachgeschäften

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAA-MARIENBORN

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich

Stadtteil Kaan-Marienborn und östlich gelegene Ortsteile

Einwohnende im Versorgungsbereich

4.414

Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- 0 - 99 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 3.999 m²
- ab 4.000 m²

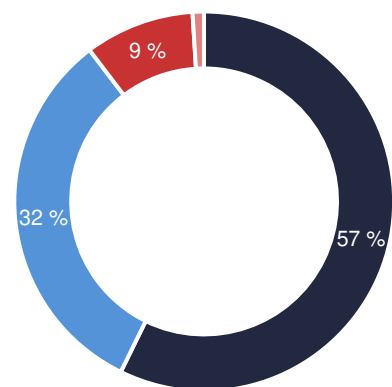
Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHK 2013
- ZVB-Abgrenzung EHK 2021
- Potenzialfläche

100 m



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich
- mittelfristiger Bedarfsbereich
- langfristiger Bedarfsbereich

Einzelhandelsstruktur

	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	14	-21 %	11
Anteil der Betriebe *	1 %	-1	2 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	2.200	+18 %	2.600
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	< 1 %	-	< 1 %
Anzahl der Leerstände	5	-80 %	1
Leerstandsquote in %	26 %	-18	11 %
zentrenergänzende Funktionen	9	-33 %	6

Magnetbetriebe

Rewe, Rossmann

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAA-MARIENBORN

Räumliche Integration



Westlich liegt der Flusslauf der Weiß und die Bahntrasse; weitere Umgebung durch Siedlungsgebiet geprägt; im Norden grenzt ein Autohändler an; städtebauliche Integration in das Umfeld gegeben; Zentrum im östlichen Stadtgebiet Siegens gelegen.

Verkehrliche Erreichbarkeit



Hauptstraße (L 719) durchquert das Zentrum und verbindet Kaan-Marienborn mit dem Hauptsiedlungsbereich sowie die östlich gelegenen Stadtteile Siegens und das nähere Umland; großer Parkplatz vor den Einzelhandelsgeschäften; aufgrund der Lage und Erreichbarkeit eher autokundenorientiertes Zentrum; ÖPNV-Anbindung über Bushaltepunkt im Zentrum; Radabstellmöglichkeiten gegeben; nicht ans Radwegenetz angebunden; Orientierung durch Beschilderung des Standorts gut.

Versorgungsfunktion



Versorgung des Stadtteils Kaan-Marienborn sowie in Teilen auch der daran angrenzenden Siedlungsbereiche; verfügt für ein Nahversorgungszentrum über ausreichend Funktionen.

Einzelhandelsbesatz



Fokus auf nahversorgungsrelevante Sortimente; mittleres Preis- und Qualitätsniveau; Einzelhandel fokussiert sich auf nördlichen Bereich des ZVB; zum Erhebungszeitpunkt lediglich ein Leerstand direkt an der Hauptstraße gelegen; Frequenzen konzentrieren sich auf einen engen Bereich um die Magnetbetriebe; Einzelhandel überwiegend mit modernem Erscheinungsbild.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur



Mit Rewe, Rewe Getränkemarkt und Rossmann drei Magnetbetriebe, wenige kleinteilige Einzelhandelsbetriebe; Fokus auf nahversorgungsrelevante Sortimente; standardisiertes Angebot mit Erweiterungsbedarf im kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich; Zieleinkauf als wesentlicher Besuchsgrund.

Zentrenergänzende Funktionen



Geringe Zahl an zentrenergänzenden Funktionen und damit auch niedrige Funktionsdichte; größtenteils im südlichen Teilbereich des ZVB verortet; essenzielle Funktionen, wie Post und Bank, vorhanden; Fitnessstudio als Frequenzbringer gegeben; Pizzeria ohne Außengastronomie im Süden des ZVB entlang der Hauptstraße lokalisiert.

Städtebauliche Struktur



Wesentliche Prägung durch Gebäudekomplex der Magnetbetriebe, setzt sich aufgrund Größe und Bauart von der umgebenden Gebäudetypologie ab; aufgelockerte Bebauung entlang der Hauptstraße; Hauptstraße als vielbefahrene Verkehrsachse; Eisenhüttenstraße und Hauptstraße z. T. mit Trennwirkung.

Städtebauliches Erscheinungsbild



Bebauung Fachmärkte überwiegend modern; Bausubstanz der Immobilien weitestgehend gut; Prägung des ZVB durch fließenden und ruhenden Verkehr; keine Verweilmöglichkeiten vorhanden; Zentrum sehr funktional gestaltet; Parkplatzuntergrund teilweise mangelhaft; Aufenthaltsqualität gering; Beleuchtung lediglich in größeren Abständen vorhanden.

Markante Entwicklungen seit 2013



Neuansiedlung von Rossmann; Zunahme der Funktionsdichte bei rückläufiger Leerstandsquote.

Ergebnisse der Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Zentrum Kaan-Marienborn als autokundenorientierter Einkaufsort
- gute Bewertung der Parkkosten, der Erreichbarkeit mit dem Pkw, der Ladenöffnungszeiten und der Sauberkeit und Ordnung
- unterdurchschnittliche Bewertung der Aspekte, Möglichkeiten zum Verweilen, Ortsbild und Straßenraum, Fassadengestaltung/Architektur sowie Werbe- und Schaufenstergestaltung
- Wünsche der Passanten im Zentrum Kaan-Marienborn: u. a. Barrierefreiheit und Sicherheit (insb. hinsichtlich der Verkehrsbelastung), grüne und ansprechendere Gestaltung

Entwicklungsperspektive



Solides und gut aufgestelltes Nahversorgungszentrum; Entwicklungsimpulse gegebenenfalls durch Neuansiedlung/Verlagerung Lebensmitteldiscounter zu erwarten

Gesamtbewertung (Fazit)



Versorgungsfunktion insb. für den Stadtteil Kaan-Marienborn; Einzelhandel mit Fokus auf Nahversorgungsangebot und überwiegend guter Angebotsqualität; ausbaufähiges Angebot an ergänzenden Handels- und Dienstleistungsbetrieben; geringe Aufenthaltsqualität insb. durch starke Ausrichtung auf Autokunden; Gelände des Autohauses im Norden als Potenzialfläche (bspw. zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters – aktuell noch Autohaus) und somit Entwicklungspotenzial vorhanden; aufgrund des dünnen Besatzes engere Fassung des ZVB im Süden. Deutliche Konzentration der Handelsnutzungen im nördlichen Teil; dementsprechend engere Abgrenzung insb. im Südosten sowie Erweiterung des ZVB im Nordwesten. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 8 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m² und ein Leerstand im ZVB Kaan-Marienborn.

Entwicklungsziele

- Fokus auf **nahversorgungsrelevante Sortimente**, dabei insb. **bedarfsorientierte Angebotsergänzung**
- Attraktivierung des Angebots im Bereich des **erweiterten Grundbedarfs**
- nur gezielt punktuell und **branchenspezifische Ergänzung** und zentrenrelevante Einzelhandelsangebote (Fachgeschäfte)
- **Erhalt** und **Stärkung** der Lebensmittel- und Drogeriefachmärkte
- **Potenziale** zur Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelbetriebs (z. b. Lebensmitteldiscounter) im Nordwesten (Potenzialfläche) sowie Erweiterung durch Umstrukturierungen im Bestand (die Abgrenzung des ZVB enthält Teilbereiche, die nach den Regionalplan Arnsberg 2008 als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen sind. Dies gilt es bei zukünftigen möglichen Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu berücksichtigen).
- Förderung von **kleinteiligem Einzelhandel** und **zentrenergänzenden Funktionen**
- Erhalt und **qualitative Weiterentwicklung** der zentrenergänzenden Funktionen
- Verbesserung der **Aufenthalts- und Verweilqualität** durch Grünelemente, Sitzmöglichkeiten, ansprechende Beleuchtung

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM SEELBACH

Räumliche Analyse und Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich

Stadtteile Seelbach und Trupbach sowie angrenzender Siedlungsbereich Freudenberg

Einwohnende im Versorgungsbereich

5.817

Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

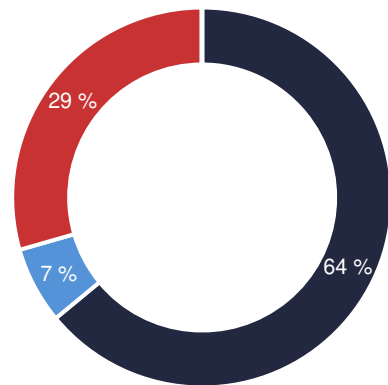
- 0 - 99 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 3.999 m²
- ab 4.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHK 2013
- ZVB-Abgrenzung EHK 2021



Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich
- mittelfristiger Bedarfsbereich
- langfristiger Bedarfsbereich

Einzelhandelsstruktur	2013	→	2021
Anzahl der Betriebe	10	-10 %	9
Anteil der Betriebe *	< 1 %	-	1 %
Gesamtverkaufsfläche in m²	2.900	-31 %	2.000
Anteil Gesamtverkaufsfläche*	< 1 %	-	< 1 %
Anzahl der Leerstände	2	+200 %	6
Leerstandsquote in %	17 %	+23	40 %
zentrenergänzende Funktionen	19	-11 %	17

Magnetbetriebe

Frischemarkt Dornseifer, Getränke Hoffmann

Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung: Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung der Leerstände 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020), Stadt Freudenberg (Stand: 01.07.2021); Kartengrundlage: Stadt Siegen; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Fotos: Stadt + Handel; *anteilig bezogen auf Gesamtstadt.

ZVB NAHVERSORGUNGSZENTRUM SEELBACH

Räumliche Integration



Nördlich Begrenzung bildet die L 562; im Osten und Westen grenzen Siedlungsbereiche mit vereinzelt gewerblichen Nutzungen an; Siedlungsbereich in südlicher Richtung; städtebaulich integrierte Lage gegeben; Zentrum im westlichen Stadtgebiet.

Verkehrliche Erreichbarkeit



Anbindung über die Freudenberger Straße sowie die L 562 an den Hauptsiedlungsbereich Siegens, den Stadtteil Trupbach sowie an das östlich angrenzenden Stadtgebiet Freudenbergs; ausreichend ebenerdige Parkplätze zwischen Lebensmittelmarkt und Gebäudekomplex mit Getränkemarkt; Erreichbarkeit mit dem ÖPNV über Bushaltestpunkt im ZVB gesichert; keine direkte Anbindung an das Radwegenetz; Beschilderung der vorhandenen Betriebe an Freudenberger Straße.

Versorgungsfunktion



Versorgungsfunktion insb. für die Siegener Stadtteile Seelbach und Trupbach sowie für die näheren Siedlungsbereiche Freudenbergs; übernimmt weitestgehend Nahversorgungsfunktion; geringes städtebauliches Gewicht; erfüllt Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums.

Einzelhandelsbesatz



Überwiegende Verkaufsflächen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmitteln (Dornseifer + Getränkemarkt); mittleres Preisniveau und Qualitätsstufe; Einzelhandelsbesatz sehr aufgelockert; Konzentration im östlichen Teil des ZVB; Ergänzung der Magnetbetriebe nur durch eine geringe Anzahl an Einzelhandelsbetrieben; einige Leerstände im Center Seelbach und an der Freudenbergerstraße; Kundenläufe überwiegend zwischen Lebensmittelmarkt und Ladenpassage; vorhandener Einzelhandel mit tendenziell veralteter Außenpräsentation.

Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur



Eher kleinteilige Betriebsstruktur; Magnetbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit; Magnetbetriebe mit der Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel (Dornseifer + Getränkemarkt) im Osten des ZVB verortet; Fachmarkt aus dem Bereich Hobby & Basteln; geringer Filialisierungsgrad; Angebotsstrukturen auf Zieleinkäufe ausgerichtet.

Zentrenergänzende Funktionen



Lageschwerpunkt im Center Seelbach; für Zentrum mit Nahversorgungsfunktion typische zentrenergänzende Angebote, jedoch geringer Besatz; diverse Dienstleistungen aus dem Gesundheitsbereich (Arztpraxen Pflegedienst, Physiotherapie); Post- und Bankinstitute sowie weitere einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden; Fitnessstudio als Frequenzbringer; zwei gastronomische Betriebe entlang der Freudenberger Straße; Bürgerhaus als öffentliche Einrichtung im ZVB.

Städtebauliche Struktur



Zweigliedrige Struktur: Center Seelbach mit Einzelhandel und zentrenergänzenden Funktionen an der Freudenberger Straße sowie der Frischemarkt Dornseifer im Hinterhof; Parkplatz mit angrenzenden Nutzungen von Erschließungsstraße Freudenberger Straße nach unten abgesetzt; Verbindung über schmale Zufahrt; Gebäudekomplex des Centers Seelbach sowie Gebäude des Lebensmittelmarktes als dominante, kompakte Baukörper; weitere Bereich des ZVB überwiegend mit aufgelockerter Bebauung; kein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang im westlichen Bereich des ZVB.

Städtebauliches Erscheinungsbild



Bausubstanz mancher Immobilien mangelhaft; Fassaden überwiegend nicht ansprechend; funktionale Gestaltung der Gebäude und der wenigen Freiräume; heterogene Gebäudestruktur; Ladenpassage teilweise schlecht ausgeleuchtet; fehlende Verweilmöglichkeiten und geringe Aufenthaltsqualität (auch durch Prägung des Standortes durch versiegelte Parkflächen).

Markante Entwicklungen seit 2013



Funktionsverlust durch Betriebsschließung (z. B. Ralfs Fundgrube, Blumenwerkstatt) und Zunahme der Leerstände.

Ergebnisse der Kundschafts- und Besuchendenbefragung

- Einkaufen und nachrangig auch das Aufsuchen von Dienstleistungen als wesentliche Besuchsgründe
- Standort fast ausschließlich mit dem Pkw oder einem anderen Kfz aufgesucht
- sehr gute bis gute Bewertung der Aspekte Parkkosten, Sicherheitsempfinden, Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln, Sauberkeit und Ordnung sowie Orientierung und Information
- unterdurchschnittliche Bewertung der Möglichkeiten zum Verweilen, der Werbe- und Schaufenstergestaltung, der Atmosphäre/Flair, der Angebotsvielfalt sowie des Ortsbildes und des Straßenraums

Entwicklungsperspektive



zukünftig keine weitreichenden Veränderungen zu erwarten und damit gleichbleibende Zielperspektive

Gesamtbewertung (Fazit)



Angebotsschwerpunkt liegt auf den nahversorgungsrelevanten Sortimenten; Konzentration des Einzelhandels und der zentrenergänzenden Funktionen auf den östlichen Teilbereich; Center Seelbach mit einigen Leerständen und dementsprechenden Potenzialflächen; keine Verweilmöglichkeiten vorhanden; verbesserungsbedürftiges städtebauliches Erscheinungsbild. Aufgrund des sehr geringen Besatzes im westlichen Bereich und der Trennwirkung der Freudenberger Straße deutliche Begrenzung des ZVB im Westen und im südlichen Bereich und damit Konzentration auf das Center Seelbach und den Lebensmittelmarkt. Nach der neuen ZVB-Abgrenzung befinden sich 8 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² und vier Leerstände im ZVB Seelbach.

Entwicklungsziele

- Fokus auf **nahversorgungsrelevante Sortimente**, dabei insb. **bedarfsorientierte Angebotsergänzung**
- Attraktivierung des Angebots im Bereich des **erweiterten Grundbedarfs**
- nur gezielt punktuell und **branchenspezifische Ergänzung** um zentrenrelevante Einzelhandelsangebote in Form Fachgeschäften
- Erhalt und Stärkung des Dornseifers; **Anstreben einer marktdäquaten Aufstellung** des Lebensmittelmarktes
- **Nachnutzung der Leerstände** im Center Seelbach
- **Erhalt und qualitativer Weiterentwicklung** mit zentrenergänzenden Funktionen
- **Verbesserung der Aufenthalts- und Verweilqualität**, z. B. Etablierung von Grünelementen und Sitzmöglichkeiten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

7.3 Neues Zentrenmodell

Im Rahmen der vorliegenden Konzeptfortschreibung werden für die Stadt Siegen mit der Innenstadt, zwei Stadtteilzentren (darunter das besondere Stadtteilzentrum Weidenau) und vier Nahversorgungszentren insgesamt sieben zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen. Die 2013 festgelegte Zentrenstruktur wird somit im Wesentlichen fortgeschrieben, wobei sich eine Änderung hinsichtlich der hierarchischen Einordnung des Zentrums Eiserfeld ergeben hat, das nunmehr als Nahversorgungszentrum ausgewiesen wird.

Zentrentyp I –Innenstadtzentrum Siegen

Der Innenstadt, als Hauptgeschäftszentrum und städtebaulich-funktionalem Kern der Stadt Siegen, kommt eine gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktion im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich als wichtigster Einzelhandelsstandort in Siegen zu. Das Innenstadtzentrum vereint die quantitativ und qualitativ bedeutendsten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie kulturelle, touristische und gastronomische Nutzungen und weist damit den höchsten Grad an Komplexität und Multifunktionalität im Stadtgebiet auf. Die Verkaufsflächen des Innenstadtzentrums weisen Schwerpunkte in den Sortimenten der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe (insb. innerstädtische Leitsortimente) auf und binden im nicht unerheblichen Maße Kaufkraft aus Siegen sowie aus dem näheren und weiteren Umland.

Zentrentyp IIa – Besonderes Stadtteilzentrum Weidenau

Das der Innenstadt nachgeordnete besondere Stadtteilzentrum Weidenau stellt den hinsichtlich der Gesamtverkaufsflächen zweitstärksten Einzelhandelsstandort Siegens dar. Das BSTZ übernimmt somit Versorgungsfunktionen für den Stadtteil Weidenau sowie in Teilen auch für die weiteren Siegener Stadtteile. Das Zentrum Weidenau bietet mit dem Siegerland-Center und den angrenzenden Fachmarktstrukturen eine breite Angebotsvielfalt und nimmt dementsprechend eine ergänzende Rolle zum Innenstadtzentrum von Siegen ein.

Zentrentyp IIb – Stadtteilzentrum Geisweid

Das Stadtteilzentrum mit Angebotsschwerpunkten des kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereichs übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Geisweid sowie die angrenzenden Stadteile. Die Angebotsbreite und -tiefe ist geringer und stärker auf den kurz- und teilweise mittelfristigen Bedarfsbereich fokussiert als im besonderen Stadtteilzentrum.

Zentrentyp IV – Nahversorgungszentren

Die Nahversorgungszentren übernehmen eine wichtige, über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehende Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche. Das Angebot konzentriert sich vornehmlich auf den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie das Sortiment Drogeriewaren und wird insbesondere durch kleinteilige Angebote im Bereich des erweiterten Grundbedarfs ergänzt.

Somit ergibt sich für die Stadt Siegen das nachfolgend dargestellte hierarchisierte Zentrenmodell mit dem Innenstadtzentrum sowie den nachgeordneten (besonderen) Stadtteilzentren und Nahversorgungszentren. Die jeweiligen Versorgungsfunktion sind den vorangehenden Zentrensteckbriefen zu entnehmen.

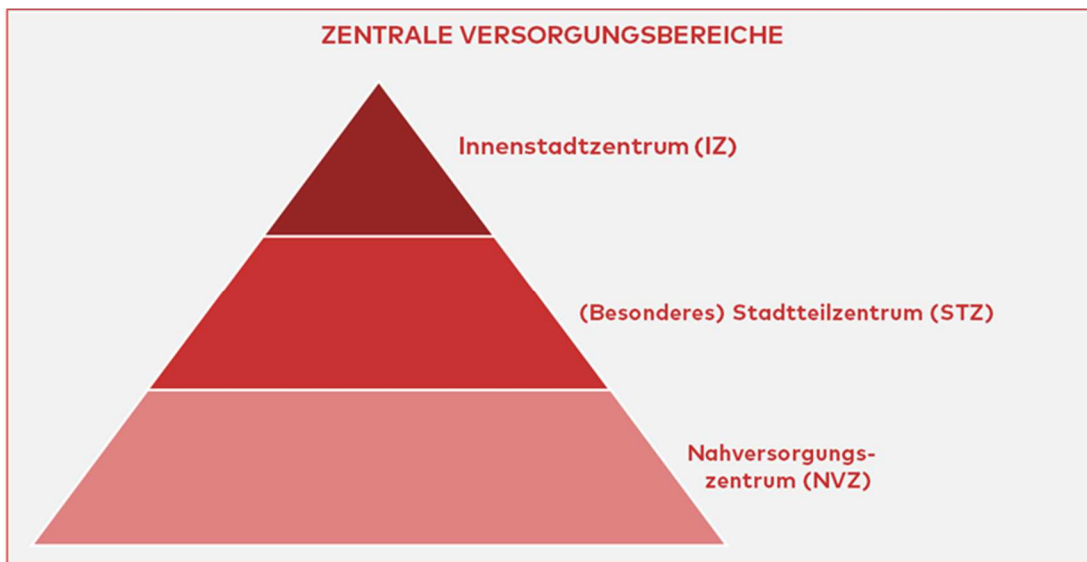


Abbildung 56: Hierarchisierung der zentralen Versorgungsbereiche in Siegen (Zielperspektive)
Quelle: Darstellung Stadt + Handel

Zusammenfassend werden in Siegen folgende zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen:

Tabelle 13: Zentrale Versorgungsbereiche für die Stadt Siegen

Innenstadtzentrum	(Besondere) Stadtteilzentren	Nahversorgungszentren
Siegen	Besonderes Stadtteilzentrum Weidenau Stadtteilzentrum Geisweid	Eiserfeld Kaan-Marienborn Niederschelden Seelbach

Quelle: Darstellung Stadt + Handel

In der nachfolgenden Abbildung 57 werden die Abgrenzung, Hierarchisierung und räumliche Verteilung der zentralen Versorgungsbereiche auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt.

Administrative Grenzen

□ Bundesland

□ Kommune

□ Stadtteil

Zentren- und Standortabgrenzungen

■ Innenstadtzentrum

■ besonderes Stadtteilzentrum

■ Stadtteilzentrum

■ Nahversorgungszentrum

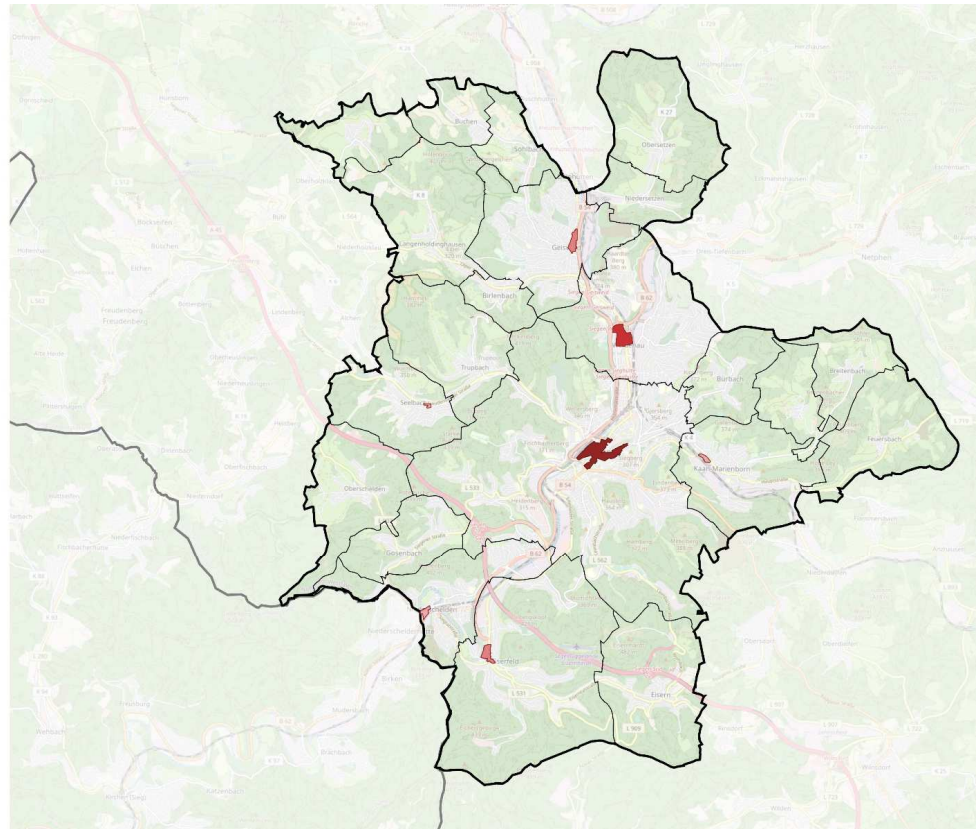


Abbildung 57: Neues Zentrenmodell für die Stadt Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Siegen, OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL

8. Nahversorgungskonzept

Aufgrund der hohen Bedeutung von Angeboten des täglichen Bedarfs werden nachfolgend die Nahversorgungsstrukturen in Siegen analysiert und darauf aufbauend konzeptionelle Empfehlungen in Form von räumlichen Steuerungsinstrumenten (Kategorisierung von Nahversorgungsstandorten, Qualifizierung unterversorgter Siedlungslagen) sowie allgemeinen und lagespezifischen Entwicklungszielen erarbeitet. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung insbesondere in den Wohngebieten flächendeckend gewährleistet und die Nahversorgung in Siedlungslagen gestärkt werden kann.

Die Analyse und Bewertung sowie die konzeptionellen Empfehlungen behandeln neben den räumlichen Rahmenbedingungen auch quantitative, qualitative und absatzwirtschaftliche Aspekte. Eine Differenzierung erfolgt nach den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Das Nahversorgungskonzept beinhaltet darüber hinaus ein Prüfschema der Konzeptkongruenz bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Fokus: klassische Lebensmittelmärkte).

8.1 Gesamtstädtische Nahversorgungsstruktur

Aufgrund der hohen Bedeutung der Nahversorgungsangebote für das tägliche Versorgungsverhalten der Bürgerschaft wird die Nahversorgungsstruktur der Stadt Siegen im Folgenden vertiefend analysiert. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung quantitativ, qualitativ und räumlich gewährleistet wird. Zu den Trends im Bereich Nahversorgung sei auf Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** verwiesen.

Mit einbezogen wurden bei der Analyse abzusehende Entwicklungen, wie die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Geisweid, die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in der Siegender Innenstadt sowie die geplante Umstrukturierung des Kauflands in der Fludersbach.

Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in Siegen

Die Stadt Siegen weist insgesamt eine Verkaufsfläche von rd. 54.100m² in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bzw. von rd. 12.000 m² in der Warengruppe Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken³⁷ auf, was einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,51 m² je Einwohner/-in (Nahrungs- und Genussmittel) bzw. rd. 0,11 m² je Einwohner/-in (Drogeriewaren) entspricht. Mit diesem quantitativen Ausstattungsniveau liegt die Stadt Siegen sowohl im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel als auch im Bereich der Drogeriewaren über dem Bundesdurchschnitt von rd. 0,41 m² je Einwohner/-in ³⁸ bzw. von rd. 0,08 m² je Einwohner/-in ³⁹.

Die Zentralitäten von rd. 116 % im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und rd. 154 % im Bereich Drogeriewaren zeigen, dass die lokale Kaufkraft vollständig im Stadtgebiet gebunden werden kann und sogar Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland generiert werden können, wobei diese im Bereich der Drogeriewaren deutlich höher als im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ausfallen. Tabelle 14 fasst die relevanten Rahmenbedingungen zusammen und schließt mit einer Bewertung der quantitativen und qualitativen Nahversorgungssituation in Form einer Ampel.

³⁷ Die Warengruppe wird in diesem Kapitel aufgrund der Lesbarkeit im Folgenden mit Drogeriewaren abgekürzt.

³⁸ Quelle: Berechnung Stadt + Handel auf Basis EHI Retail Institute; Verkaufsflächen strukturprägender Anbieter (VKF > 400 m²); inkl. Non-Food-Flächen; ohne reine Getränkemärkte.

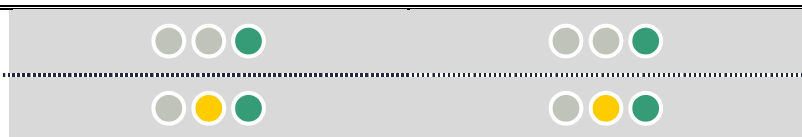
³⁹ Quelle: Berechnung Stadt + Handel auf Basis laufender Erhebungen.

Tabelle 14: Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in der Stadt Siegen

Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Einwohnende	105.274					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche in m²	54.100			12.000		
Verkaufsflächenausstattung in m² je EW	0,51			0,11		
Sortimentsspezifische Zentralität	116 %			154 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	34 % ZVB	44 % siL ⁴⁰	22 % niL ⁴¹	62 % ZVB	25 % siL	13 % niL
Betriebstypenmix	3x	Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus				
	15x	Lebensmittelsupermarkt				
	11x	Lebensmitteldiscounter				
	2x	Biomarkt				
	15x	Ethnischer Supermarkt			10x	Drogeriefachmarkt
	10x	Getränkemarkt			38x	sonstige Drogeriewarenanbieter
	58x	Bäckerei + 13x Metzgerei				
	1x	Hofladen				
80x	sonstige Lebensmittelbetriebe					

Quantitative Nahversorgungssituation

Qualitative Nahversorgungssituation



Quelle: Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner: Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Insgesamt sind im Stadtgebiet 29 strukturprägende Lebensmittelmärkte (VKF > 300 m²) vorhanden. Davon sind elf Betriebe Lebensmitteldiscounter und 15 Betriebe Supermärkte. Außerdem sind zwei Verbrauchermärkte und ein SB-Warenhaus im Siegener Stadtgebiet verortet. Ergänzt wird das Angebot an strukturprägenden Märkten durch zwei Biomärkte, 15 ethnische Supermärkte und zehn Getränkemarkte. Darüber hinaus sind im Siegener Stadtgebiet 58 Bäckereien und 13 Metzgereien, ein Hofladen und 80 weitere Lebensmittelanbieter (u.a. Tankstellen, Kioske, Lebensmittelfachgeschäfte, Weinhandlungen, kleinere Märkte, etc.) angesiedelt.

Das Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln in Siegen ist hinsichtlich des Betriebstypenmixes als unausgewogen zu bewerten. So ist in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel eine deutliche, überdurchschnittliche Angebotsprägung durch vollsortimentierte Betriebskonzepte festzustellen. Dies wird auch durch die Verkaufsflächenrelation (siehe Abbildung 58 – in Siegen 78 % der Verkaufsflächen Lebensmittelvollsortimenter/bundesweit 62 %) und die Verkaufsflächenausstattung nach Betriebstyp deutlich.

Hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung zeigt sich, dass diese bezüglich der Lebensmitteldiscounter mit rd. 0,10 m² je Einwohner/-in leicht unter dem Bundesdurchschnitt liegt, während die Verkaufsflächenausstattung hinsichtlich der Lebensmittelvollsortimenter mit rd. 0,36 m² je Einwohner/-in deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegt (siehe Abbildung 59)⁴². Die deutliche Prägung des Angebots durch Vollsortimenter ist in Siegen insbesondere auf die zwei Verbrauchermärkte (Kaufland an der Hagener Straße sowie Frischemarkt Dornseifer an der Leimbachstraße), das SB-Warenhaus (Real) sowie weitere deutlich großflächige Lebensmittelsupermärkte zurückzuführen.

⁴⁰ Als städtebaulich integrierte Lage (auch: sonstige integrierte Lage) werden diejenigen Siedlungsbereiche bezeichnet, die überwiegend in Wohnbereiche eingebettet sind.

⁴¹ Städtebaulich nicht integrierte Lagen zeichnen sich durch die fehlende Einbettung in die sie umgebende Wohnbebauung aus. Sie umfassen demnach alle Siedlungsbereiche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen integrierten Lagen. I. d. R. trifft die Bezeichnung auf Einzelhandelsstandorte in Industrie- oder Gewerbegebieten sowie im Außenbereich zu.

⁴² Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel auf Basis EHI Retail Institute; inkl. Non-Food-Flächen.

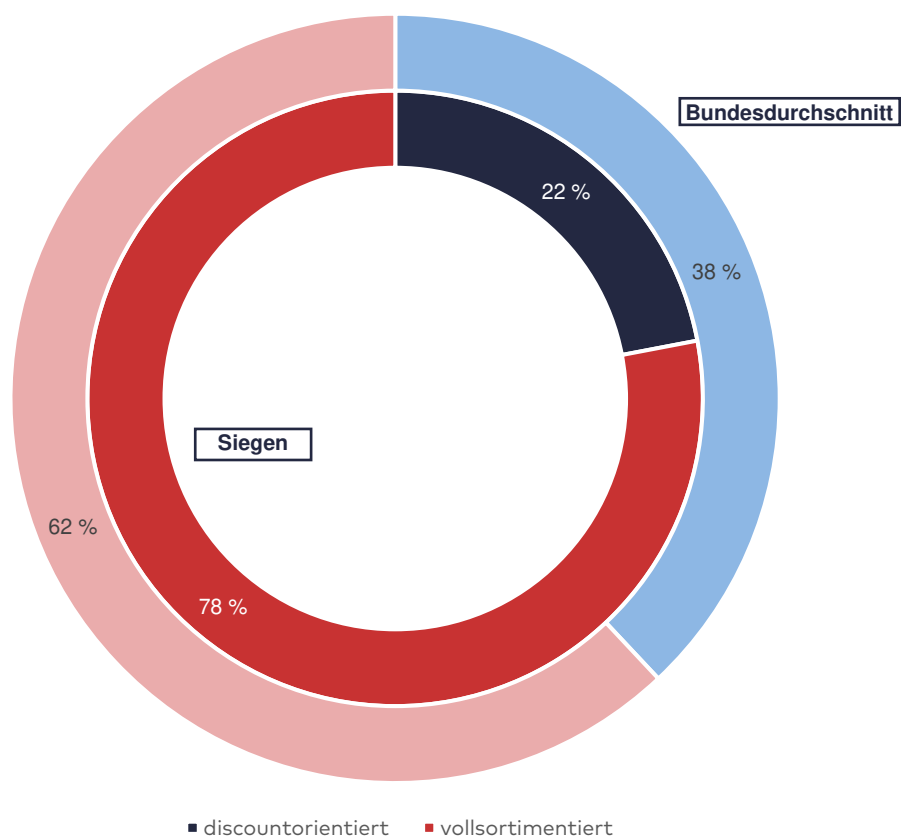


Abbildung 58: Verkaufsflächenanteile im Lebensmitteleinzelhandel im Vergleich zum Bundesdurchschnitt

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, EHI Retail Institute; Verkaufsfläche inkl. Non-Food-Flächen; innerer Ring: Stadt Siegen; äußerer Ring: Bundesdurchschnitt.

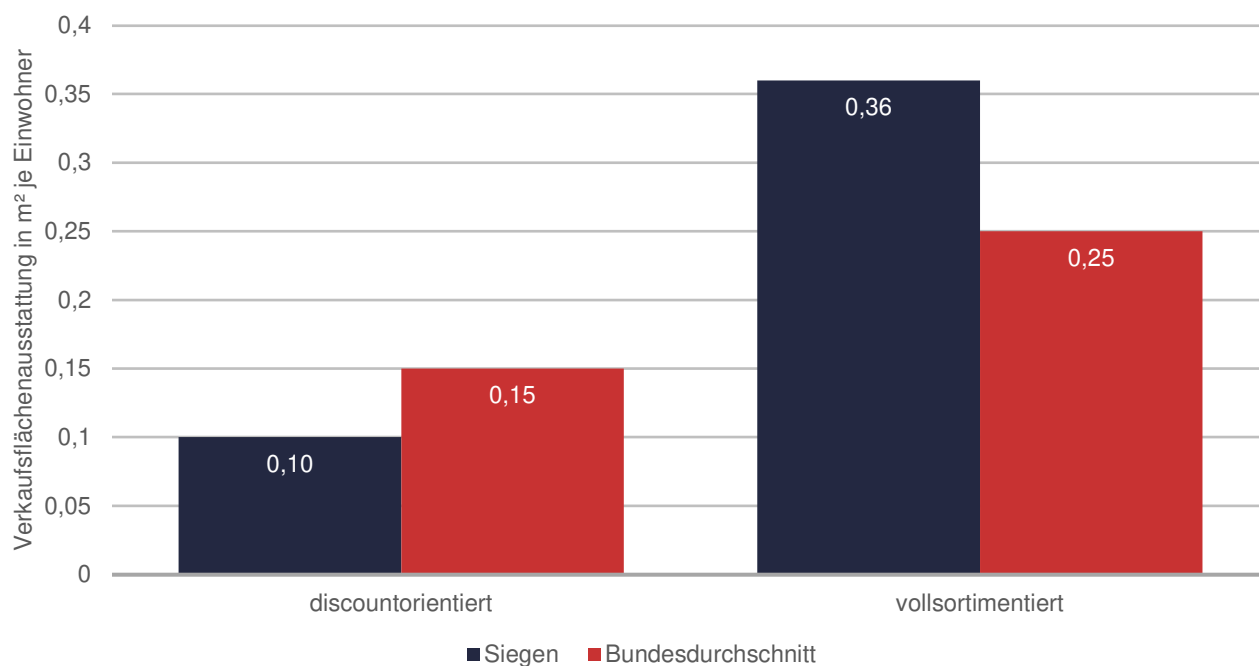


Abbildung 59: Verkaufsflächenausstattung im Lebensmitteleinzelhandel im Vergleich zum Bundesdurchschnitt

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 11/2021, Aktualisierung 05/2021, EHI Retail Institute; Verkaufsfläche inkl. Non-Food-Flächen.

Die Versorgung im Sortimentsbereich Drogeriewaren wird neben 10 Drogeriefachmärkten auch durch die oben genannten Lebensmittelmärkte (hier jedoch nur als Randsortiment) sichergestellt. Bei 38 weiteren Einzelhandelsbetrieben mit einem entsprechenden Hauptsortiment handelt es sich zum Großteil um Apotheken sowie in Teilen um kleinere Fachgeschäfte, die sich v. a. im Innenstadtzentrum befinden. Die Verkaufsflächenrelation und die Verkaufsflächenausstattung resultiert hier insbesondere aus den im Siegener Stadtgebiet angesiedelten Drogeriefachmärkten.

Räumliche Nahversorgungssituation in Siegen

Um die Versorgungsqualität und die **räumliche Erreichbarkeit** der Angebote zu verdeutlichen, wird eine Gehzeit von rd. 10 min als Qualitätskriterium der fußläufigen, wohnortnahe Versorgung angenommen. Um möglichen topografischen Gegebenheiten und der individuellen Mobilität Rechnung zu tragen, wird dieser Nahbereich nicht nur für rd. 10 Gehminuten, sondern auch für rd. 8 und rd. 12 Gehminuten dargestellt (siehe Abbildung 60). Damit soll ferner verdeutlicht werden, dass die Nahversorgungsfunktion von Lebensmittelmärkten nicht schlagartig hinter einer „roten Linie“ endet, sondern die Qualität der fußläufigen Nahversorgung mit zunehmender Entfernung zum nächsten Lebensmittelmarkt sukzessive abnimmt. In Siedlungsgebieten deutlich jenseits der dargestellten Nahbereiche ist somit die räumliche Nahversorgungssituation als nicht optimal zu bezeichnen.

Diese Gehzeit-Isochronen entsprechen einer Annäherung an die realen Bedingungen vor Ort. In Abhängigkeit von der Dichte der Wohnbebauung, topografischen Gegebenheiten, städtebaulichen/naturräumlichen Barrieren und dem Wettbewerbsumfeld sollte für die einzelfallbezogene Betrachtung ein an den örtlichen Gegebenheiten orientierter **situativer Nahbereich** abgegrenzt werden, der sich an den oben genannten Faktoren orientiert. Für Siegen ist die Darstellung der Nahversorgungsisochronen als erste Einschätzungshilfe zu verstehen. So kann z. B. auch die Ausweisung eines deutlich über den **wohnortnahen Bereich** (rd. 10 min Gehzeit) hinausgehender Nahbereich in begründeten Ausnahmefällen zielführend sein, um bislang und auch zukünftig dauerhaft unterversorgte Siedlungslagen (z. B. aufgrund zu geringer Mantelbevölkerung) einzuschließen, die im Einzugsbereich des Vorhabens betriebs liegen.

In die Analyse der räumlichen Nahversorgungsstruktur werden alle filialisierten Lebensmittelmärkte mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel und mehr als 300 m² Verkaufsfläche eingestellt, da ab dieser Betriebsgröße i. d. R. ein ausreichendes Warensortiment – insbesondere in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel – handelsseitig bereitgestellt werden kann. Es wird zudem zwischen den Betriebstypen Vollsortimenter und Lebensmitteldiscounter unterschieden. Weiterhin werden sonstige Lebensmittelmärkte dargestellt, für diese wird jedoch aufgrund ihrer eingeschränkten Versorgungsfunktion bzw. z. T. spezialisierten Sortiments auf die Darstellung von Gehzeitisochronen verzichtet.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über das Grundgerüst der derzeitigen räumlichen Nahversorgungsstruktur in Siegen. Die Abbildung verdeutlicht, dass im Kernbereich der Stadt eine nahezu flächendeckende räumliche Nahversorgung durch die strukturprägenden Lebensmittelmärkte gewährleistet wird. Dabei ist eine überwiegend fußläufige Erreichbarkeit teilweise sogar durch mehrere Versorger gegeben. Räumliche Defizite bestehen vor allem in den Randbereichen des Siedlungskerns sowie in aufgrund der topografischen Bedingungen räumlich abgesetzten Ortsteilen.

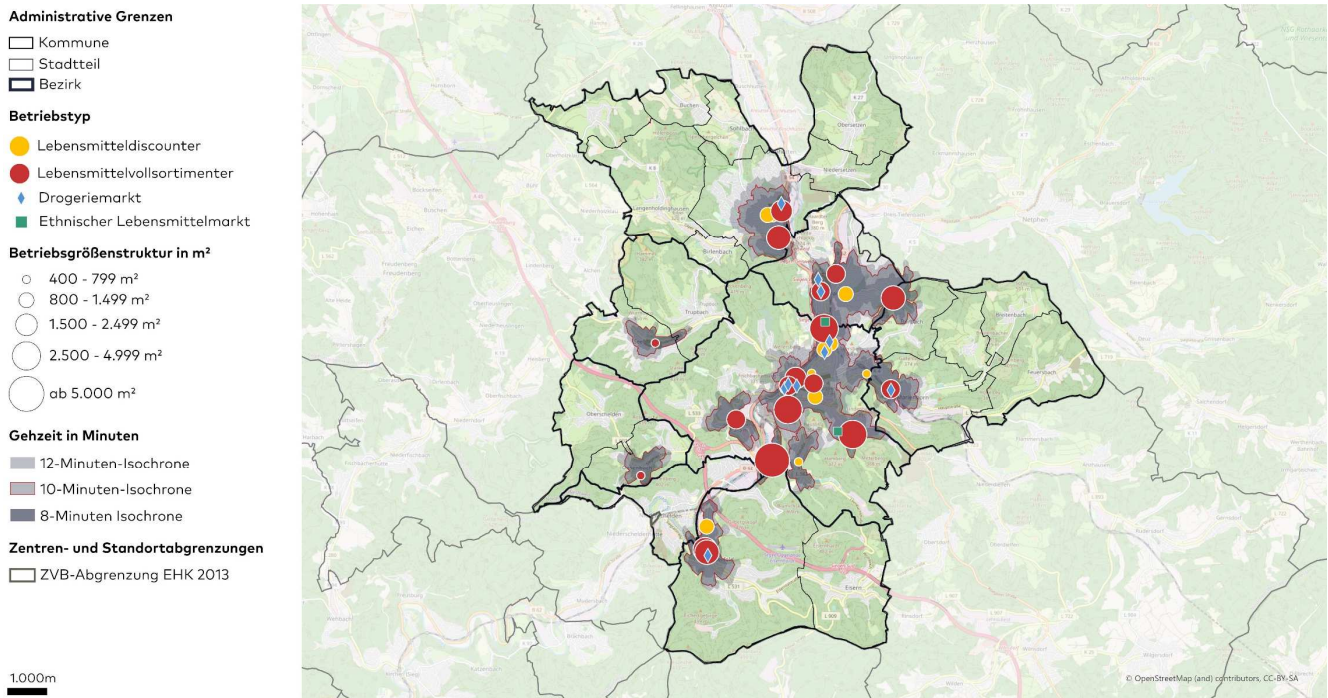


Abbildung 60: Räumliche Nahversorgungssituation im Stadtgebiet von Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Betriebe/Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

8.2 Bewertung der Entwicklung seit 2013

Im Rahmen der Konzeptfortschreibung wird auch die Entwicklung des Einzelhandels seit der Konzepterstellung im Jahr 2013 betrachtet. Dazu werden die relevanten Strukturdaten aus der aktuellen Analyse aus dem Jahr 2020 mit der Aktualisierung der Bestandsdaten 2021 mit den Daten aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2013 verglichen.

- Die Einwohnerzahl der Stadt Siegen ist in den letzten Jahren gestiegen und wird auch zukünftig als zunehmend prognostiziert.
- Im Vergleich zu der vorhergegangenen Bestandserhebung ist die Anzahl der Betriebe mit der angebotenen Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel um 26 (rd. -11 %) zurückgegangen, wobei von diesem Rückgang insb. die sonstigen Lebensmittelbetriebe in Form von Fachgeschäften o. Ä. betroffen sind. Gleichzeitig wurden zudem rd. 1.300 m² (rd. +2 %) Verkaufsfläche mehr erfasst. Folglich ist die durchschnittliche Verkaufsfläche eines Lebensmittelbetriebs in Siegen in den vergangenen Jahren gestiegen, was dem Trend der zunehmenden Verkaufsflächenansprüchen der Betreiber entspricht.
- Aufgrund der gestiegenen Einwohnerzahl und der daran gemessenen geringeren Zunahme der Verkaufsfläche ist die durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung je Einwohner/-in im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von 0,53 m² auf 0,51 m² VKF/EW leicht gesunken. Dennoch liegt die Stadt Siegen mit dieser Verkaufsflächenausstattung weiterhin über dem bundesdeutschen Durchschnitt.
- Ebenso ist die Zentralität in dieser Warengruppe seit 2013 von 119 % leicht gesunken und beträgt nun 116 %. Somit können die Angebotsstrukturen im Stadtgebiet von Siegen weiterhin Kaufkraftzuflüsse aus dem Umfeld generieren und demnach eine Versorgungsfunktion für Stadt Siegen und im geringeren Maße für die darüber hinaus gelegene Siedlungsbereiche erfüllen.

8.3 Methodik des Nahversorgungskonzeptes

Ein effektives, konsistentes, städtebaulich zielführendes und gleichzeitig die Markterfordernisse berücksichtigendes Nahversorgungskonzept ist auf ein entsprechend ausdifferenziertes Standortmodell angewiesen, das im Folgenden

vorgestellt werden soll. Die hier definierten Standorttypen der Nahversorgung ergeben sich dabei überwiegend aus den jeweiligen Versorgungskriterien.

8.3.1 Versorgungskriterien der Nahversorgung

Neben dem oben bereits erläuterten Qualitätskriterium der **räumlichen Erreichbarkeit** bzw. der fußläufigen, wohnortnahen Versorgung leiten sich

- Verkaufsfläche in m²
- Zentralität
- Verkaufsflächenausstattung (in m² je Einwohner/-in)
- Verkaufsflächenanteile nach Lagebereich (ZVB⁴³, sonstige städtebaulich integrierte Lage, städtebaulich nicht integrierte Lage)
- Betriebstypenmix
- Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp
- Verkaufsflächenausstattung (in m² je Einwohner/-in) nach Betriebstyp

als weitere Qualitätskriterien ab. Auch diese Qualitätskriterien wurden bei der Ausweisung von Standorttypen und Entwicklungszielen der Nahversorgung berücksichtigt. So kann z. B. ein Lebensmittelvollsortimenter im Standortverbund mit einem Lebensmitteldiscounter aufgrund der möglichen Komplettierung bzw. Verbesserung des Betriebstypenmixes die Nahversorgungssituation in einem Stadtteil verbessern, obwohl er keinen wesentlichen Beitrag zur Optimierung der (rein) räumlichen Nahversorgung liefert. Ebenso kann die Verlagerung eines Lebensmittelmarktes aus einer städtebaulich nicht integrierten Lage in eine städtebaulich integrierte Lage bei gleichzeitiger (leichter) Verkaufsflächenenerweiterung trotz eingeschränkter absatzwirtschaftlicher Entwicklungspotenziale im betrachteten Stadtteil einen positiven Beitrag zur Nahversorgungsstruktur liefern.⁴⁴

8.3.2 Standorttypen der Nahversorgung

Neben den zentralen Versorgungsbereichen werden in Siegen Nahversorgungsstandorte (siehe Kapitel 8.4) ausgewiesen, die aufgrund ihrer Bedeutung für die Nahversorgung zu sichern und ggf. weiterzuentwickeln sind. Dabei handelt es sich i. d. R. um Einzelhandelsstandorte von solitären Lebensmittelmärkten und (in Ausnahmefällen) um kleinere Einzelhandelsagglomerationen mit z. T. ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben, die eine strukturell bedeutsame Nahversorgungsfunktion übernehmen. Sie erfüllen jedoch nicht die rechtlichen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche (vgl. Kapitel 7.1). Die gezielte Ausweisung solcher Nahversorgungsstandorte und die nähere planerische Befassung mit ihnen tragen begünstigend dazu bei, die Nahversorgung in der Stadt Siegen dauerhaft zu sichern sowie gezielt und nachfragegerecht weiterzuentwickeln.

Die Prüfung von Nahversorgungsstandorten in diesem Bericht orientiert sich an den Bestandsstrukturen der Stadt Siegen. Dabei ist grundsätzlich zwischen Nahversorgungsstandorten und besonderen Nahversorgungsstandorten (d. h. Nahversorgungsstandorte mit besonderer bzw. herausgehobener Nahversorgungsfunktion) zu unterscheiden. Um auch zukünftige, zum Zeitpunkt der Konzeptausarbeitung noch nicht absehbare Standortentwicklungen bewerten zu können, werden im Folgenden die durch das Einzelhandelsentwicklungskonzept vorgegebenen Kriterien für (besondere) Nahversorgungsstandorte aufgeführt.

KRITERIEN FÜR NAHVERSORGUNGSSTANDORTE

- Der Standort muss städtebaulich integriert sein: Der Standort muss im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu größeren Gebieten mit Wohnbebauung stehen bzw. soll idealerweise größtenteils von Wohnbe-

⁴³ nach Abgrenzung EHEK 2013

⁴⁴ Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen der Verkaufsflächenenerweiterung und räumlichen Verlagerung sind natürlich trotzdem i. d. R. im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsanalyse zu prüfen.

bauung umgeben sein. Darüber hinaus soll eine fußläufige Anbindung an die zugeordneten Wohnsiedlungsbereiche vorliegen (z. B. Fußwege, Querungshilfen über stark befahrene Straßen, keine städtebaulichen oder naturräumlichen Barrieren). Bei einer bauleitplanerisch gesicherte Realisation der städtebaulichen Integration gilt dieses Kriterium ebenfalls als erfüllt.

- Der Standort soll in das Netz des ÖPNV eingebunden sein: Der Standort soll innerhalb eines 300 m-Radius zu einem regelmäßig frequentierten Haltepunkt des ÖPNV liegen. Mindestens soll sich der Standort innerhalb eines 600 m-Radius zu einem regelmäßig frequentierten Haltepunkt befinden.
- Der Standort soll nicht zu stark in die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche eingreifen: Zentrale Versorgungsbereiche sind die primären Standortbereiche zur Sicherung der Nahversorgung. Nahversorgungsstandorte sichern nachgeordnet die wohnortnahe Versorgung von Siedlungsbereichen, die (auch perspektivisch) nicht ausreichend durch zentrale Versorgungsbereiche versorgt werden. Diese Funktion ist bei einer zu großen Nähe von Nahversorgungsstandorten an zentrale Versorgungsbereiche i. d. R. nicht erfüllt. Darüber hinaus können bei einer zu großen Nähe städtebaulich negative Wechselwirkungen zwischen Betrieben an Nahversorgungsstandorten und Betrieben in zentralen Versorgungsbereichen nicht ausgeschlossen werden. Daher sollen Nahversorgungsstandorte i. d. R. in mindestens 700 m fußläufiger Distanz⁴⁵ zu strukturprägenden Lebensmittelmärkten und Potenzialflächen in zentralen Versorgungsbereichen liegen. Auch sollten bestehende Nahversorgungsstandorte innerhalb des 700 m Radius beachtet werden.
- Der Standort soll wesentlich zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung beitragen: Das Kriterium ist als erfüllt anzusehen, wenn der Standort die Nahversorgung als Ganzes verbessert bzw. sichert. Dabei muss ein überwiegender Teil folgender Teilkriterien erfüllt sein:
- Sicherung/Optimierung der räumlichen Nahversorgung: Ein nicht unerheblicher Anteil der Bevölkerung im fußläufigen Nahbereich des Standortes soll insb. durch diesen Standort versorgt werden.
- Sicherung/Optimierung der quantitativen Nahversorgung: Der (Vorhaben-)Betrieb am Standort soll zur Verbesserung einer unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung oder Zentralität im Stadtteil beitragen.
- Sicherung/Optimierung der qualitativen Nahversorgung: Der (Vorhaben-)Betrieb am Standort soll zur Verbesserung des Betriebstypenmixes, z. B. bei fehlendem oder nicht marktgängigem Lebensmittelvollsortimenter, bzw. zum Erhalt attraktiver Nahversorgungsstrukturen im Stadtteil beitragen.

Betriebe an einem Nahversorgungsstandort dürfen dabei die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches nicht beeinträchtigen und/oder die Nahversorgungsstrukturen schädigen: Auch bei Erfüllen der o. g. Kriterien muss die Dimensionierung von Betrieben standortgerecht erfolgen. Maßgebend dafür sind die Kriterien zur standortgerechten Dimensionierung. Dafür ist i. d. R. eine dezidierte Verträglichkeitsanalyse erforderlich. Dabei sind insb. auch Vorschädigungen, Entwicklungszielstellungen und städtebauliche Besonderheiten des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches zu beachten. Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung ist unbedingt ein realitätsnaher Worst Case zu betrachten. Auch eine prognostische Aussage zum Zeitpunkt der Marktwirksamkeit ist vorzunehmen. Es ist zu beachten, dass je nach Ausgangslage auch Umsatzumverteilungen von weniger als 10 % möglicherweise negative städtebauliche Auswirkungen hervorrufen können.

Besondere Nahversorgungsstandorte weisen **zusätzlich zu den oben genannten Kriterien** mindestens ein weiteres Merkmal auf, das je nach Typ des besonderen Nahversorgungsstandortes zu differenzieren ist.

ZUSÄTZLICHE KRITERIEN FÜR BESONDERE NAHVERSORGUNGSSTANDORTE

- **Standorte mit besonderer Bedeutung zur Versorgung von Lagen mit räumlichen Nahversorgungsdefiziten:** Der Standort hat eine besondere Bedeutung für die Versorgung von Siedlungslagen mit räumlichen Nahversorgungsdefiziten, die über den **wohnortnahen Bereich** (rd. 10 min Gehzeit) des Standortes hinausgehen (größerer Nahbereich). Solche **wohnortnahen Bereiche** umfassen i. d. R. bis zu 10 min Fahrzeit mit dem Fahr-

⁴⁵ Hierbei erfolgte eine Orientierung an den Kriterien zur Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung des Einzelhandelserlasses NRW 2021.

rad oder annähernd 2 km Radfahrdistanz und orientieren sich an siedlungsräumlichen Zusammenhängen, Radwegenetzen sowie städtebaulichen und naturräumlichen Barrieren. Entsprechende Siedlungslagen werden im stadtteilspezifischen Nahversorgungskonzept kenntlich gemacht. Zukünftigen besonderen Nahversorgungsstandorten mit besonderer Bedeutung zur Versorgung von Lagen mit räumlichen Nahversorgungsdefiziten ist ein begründeter wohnstandortnaher Bereich zuzuweisen.

Eine Ausweisung der oben beschriebenen Standorttypen erfolgt in den in Kapitel 8.4 dargestellten Karten und Entwicklungsempfehlungen. Standorte, die keinem der oben beschriebenen Kriterien entsprechen (und deren Beitrag zur Nahversorgung damit relativ gering ist), werden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Lage als sonstiger städtebaulich integrierter Standort bzw. als städtebaulich nicht integrierter Standort dargestellt.

8.4 Stadtteilspezifisches Nahversorgungskonzept

Die stadtteilspezifische Nahversorgungsanalyse stellt, vertiefend zur gesamtstädtischen Nahversorgungsanalyse (siehe Kapitel 8.1), die Nahversorgungssituation aus quantitativer, qualitativer und räumlicher Sicht übersichtlich dar und leitet daraus sowohl die Standorttypen als auch die Entwicklungsempfehlungen der Nahversorgung ab. Dies erfolgt auf der Ebene der bereits im Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegens aus dem Jahr 2013 identifizierten Versorgungsbereiche (Zusammenfassung mehrerer Stadtteile, siehe Abbildung 61), sodass eine vergleichende Betrachtung der zeitlichen Entwicklung der Nahversorgungssituation ermöglicht wird.

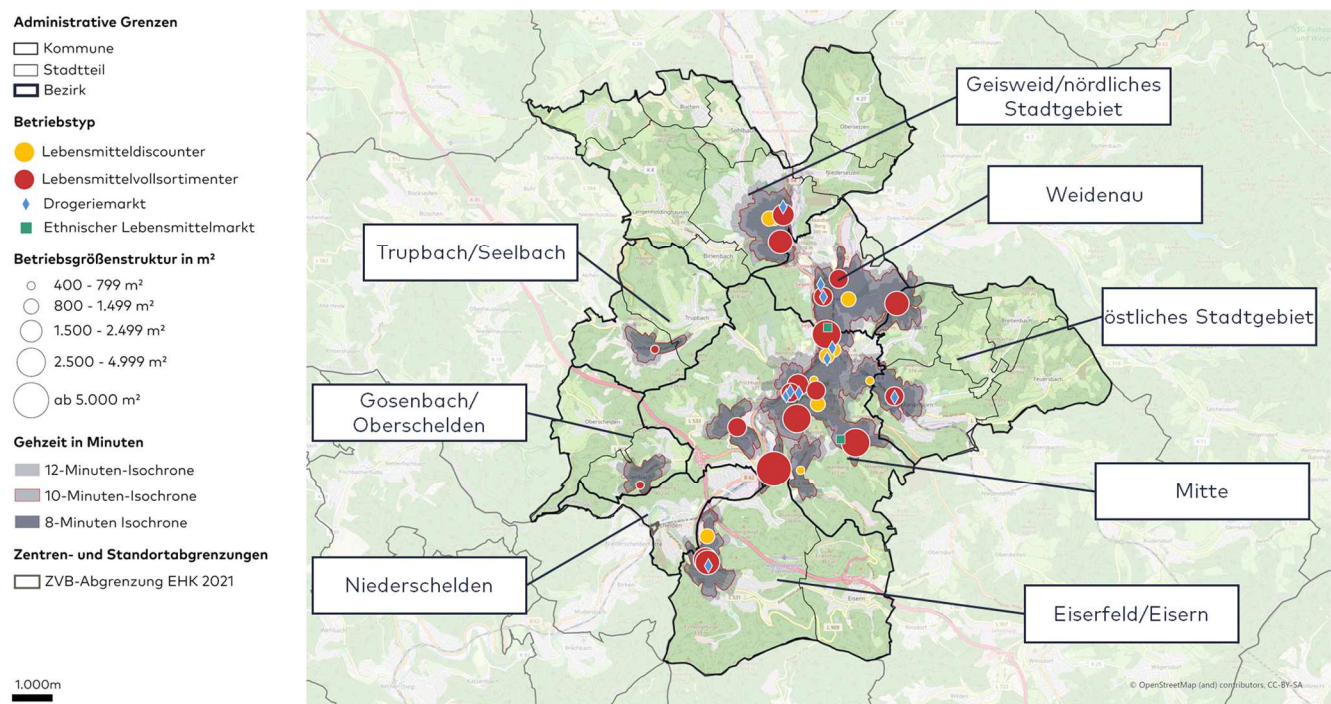


Abbildung 61: Versorgungsbereiche der Nahversorgung in Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Abbildung 62 zeigt, dass sich die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel in den Versorgungsbereichen stark unterscheidet. Während die Lagebereiche Siegen Mitte, Eiserfeld/Eisern und das östliche Stadtgebiet eine im gesamtstädtischen Kontext überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung aufweisen, bestehen auch einige Versorgungsbereiche, die hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel z. T. deutlich unterhalb des bundesdeutschen und des gesamtstädtischen Durchschnitts liegen.

Darüber hinaus wird ersichtlich, dass sich in der quantitativen Nahversorgungsausstattung in den vergangenen Jahren einige Veränderungen ergeben haben. Ein deutlicher Rückgang hat im Stadtteil Weidenau stattgefunden,

wo seit 2013 ein Lebensmitteldiscounter weniger verortet ist. Auch in den Versorgungsbereichen Trupbach/Seelbach und dem östlichen Stadtgebiet ist eine rückläufige Entwicklung zu beobachten, was auf dem Verlust eines Getränkemarktes und mehreren Betrieben des Lebensmittelhandwerks zurückzuführen ist. Einen Anstieg der Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ergab sich insbesondere für den Versorgungsbereich Geisweid/nördliches Stadtgebiet, da hier seit 2013 zwar zwei Lebensmitteldiscounter geschlossen haben, jedoch mit Rewe auch ein Lebensmittelmarkt eröffnet hat bzw. die Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters geplant ist. Insgesamt hat sich die Gesamtverkaufsflächenausstattung im Stadtgebiet Siegens, die 2013 0,53 m² VKF je Einwohner/-in betrug, nur geringfügig verändert.

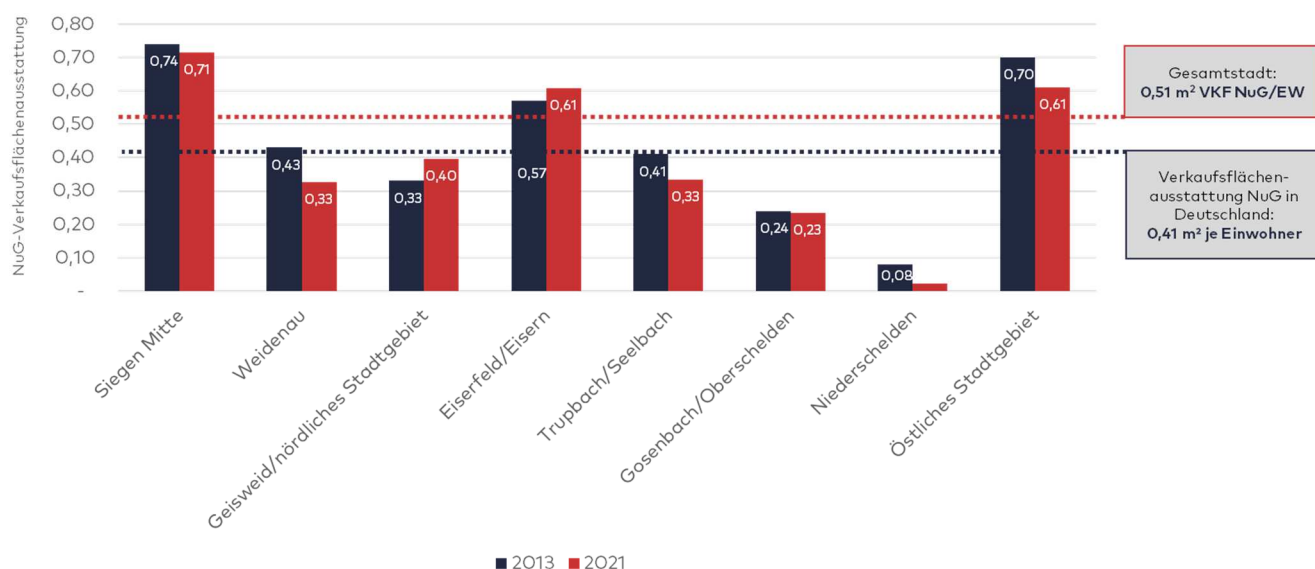
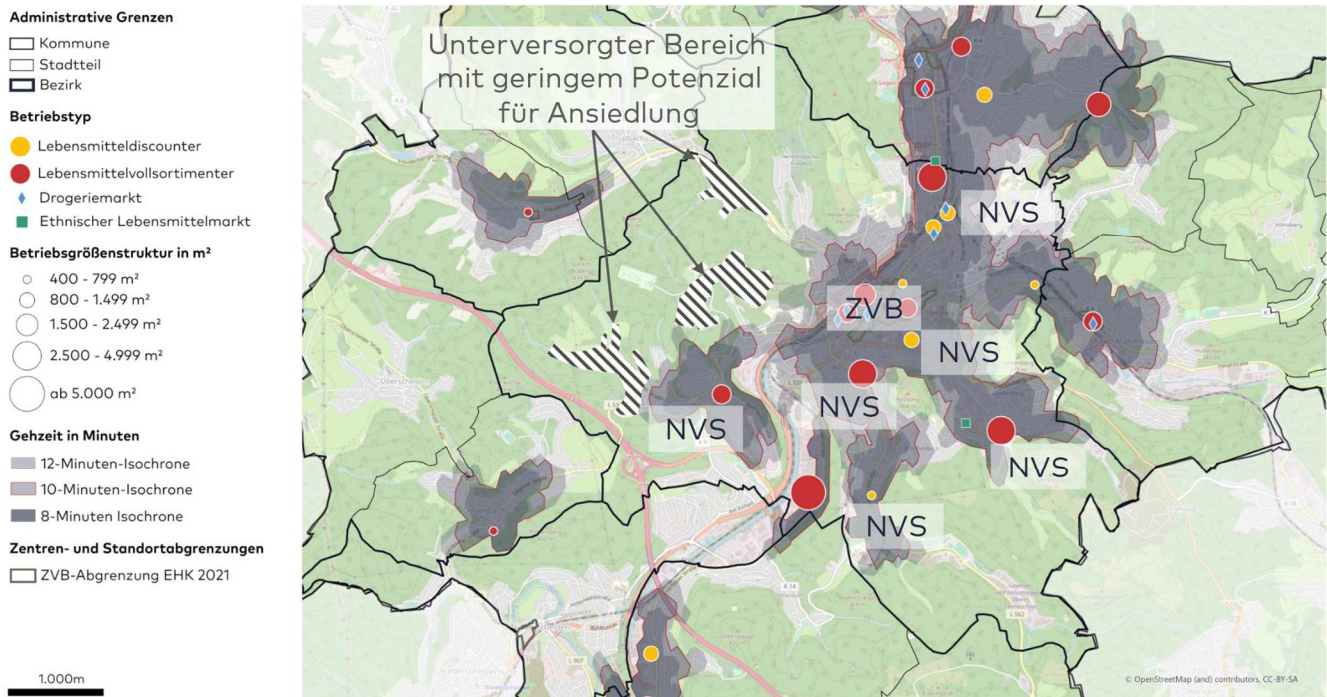


Abbildung 62: Verkaufsflächenausstattung Nahrungs- und Genussmittel nach Versorgungsbereiche 2013 und 2021

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021 und 02-03/2012, inkl. Planvorhaben Geisweid und Innenstadtzentrum.

8.4.1 Versorgungsbereich Siegen Mitte



Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	39.489					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	28.300			6.800		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,71			0,17		
Sortimentsspezifische Zentralität	155 %			212 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	18 % ZVB	31 % siL	51 % niL	48 % ZVB	19 % siL	33 % niL
Betriebstypenmix	3x Verbrauchermarkt/ SB-Warenhaus 5x Lebensmittelsupermarkt 6x Lebensmitteldiscounter 10x sonstige Lebensmittelmärkte			5x Drogeriefachmarkt 19x sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	79 % Lebensmittelvollsortimenter 21 % Lebensmitteldiscounter			57 % Drogeriefachmarkt 43 % sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,42 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,11 m² Lebensmitteldiscounter			0,06 m² Drogeriefachmarkt 0,04 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">Sehr gute quantitative und qualitative AusstattungStrahlkraft durch real + 2x Kaufland/ 5x DrogeriefachmarktMitversorgung angrenzender Stadtteile					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Standortbewertung Leimbachstraße Nord

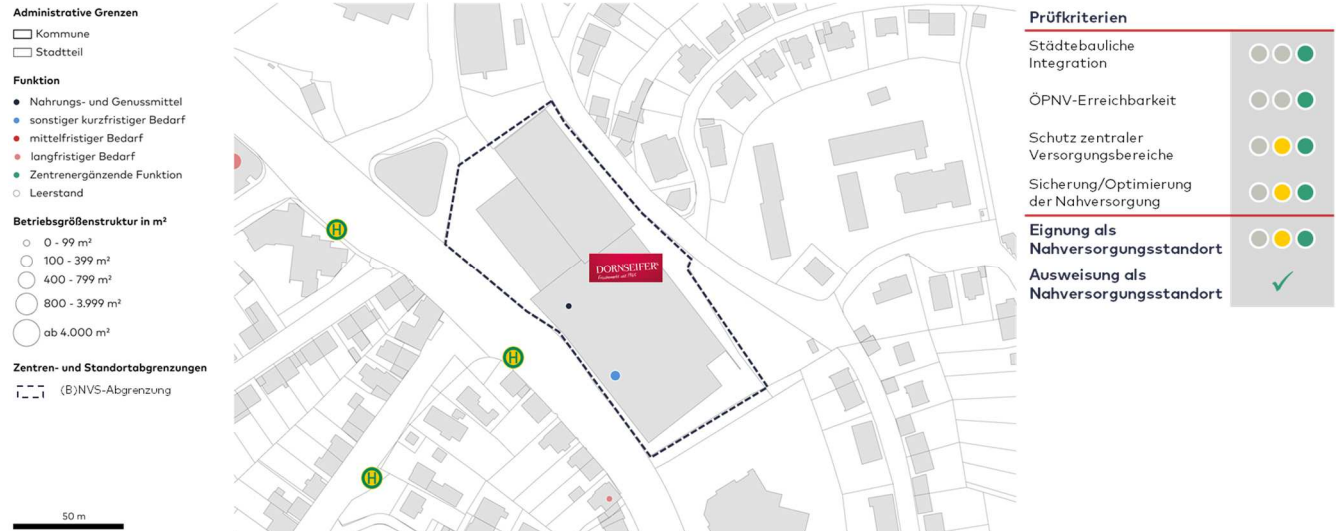


Abbildung 65: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Nord

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- befindet sich südlich des Innenstadtzentrums und weist eine gute städtebauliche Integration auf
- übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die zentralen und südlichen Siedlungsbereiche von Siegen-Mitte
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Nord

Standortbewertung Leimbachstraße Süd

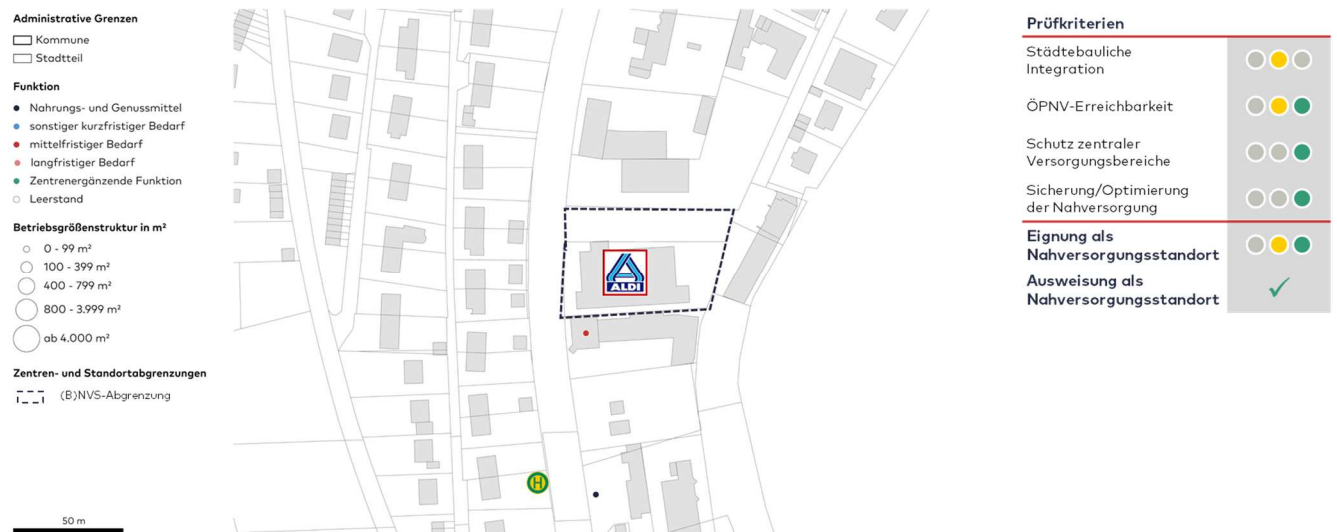


Abbildung 66: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Süd

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- wichtiger discountorientierter Nahversorger im Stadtteil Siegen-Mitte
- Versorgungsfunktion für die Siedlungsbereiche entlang der Leimbachstraße
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Leimbachstraße Süd

Standortbewertung Heidenbergstraße



Abbildung 67: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Heidenbergstraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- Lage im Süden des Stadtteils Siegen-Mitte am Rande des Gewerbeparks Heidenberg
- wichtige Versorgungsfunktion für die Siedlungsgebiete Achenbach und Fischbacherberg
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Heidenbergstraße

Standortbewertung Fludersbach



Abbildung 68: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Fludersbach

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- derzeit Nutzung durch Verbrauchermarkt Kaufland; Umstrukturierungen/Betreiberwechsel geplant
- einziger klassischer Lebensmittelmarkt im Südosten von Siegen-Mitte und trägt damit wesentlich zur Nahversorgung bei
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Fludersbach

Standortbewertung Hagener Straße Nord

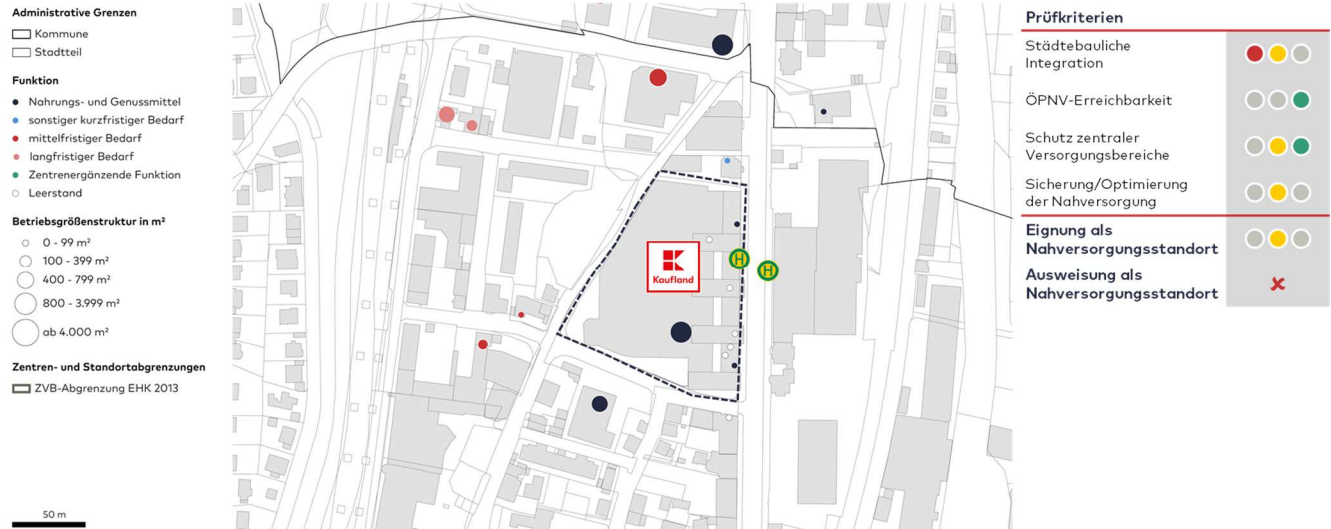


Abbildung 69: Standort Hagener Straße Nord

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Aldi Nord-Planvorhaben; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- Lage nördlich des Innenstadtzentrums mit gewerblich geprägtem Umfeld
- eingeschränkte räumlich-funktionale Verbindung zur Wohnbebauung (Anbindung lediglich an den kleinen Siedlungsbereich westlich des Lebensmittelmarktes gegeben; aufgrund der Bahntrassen und Industrieeinrichtung kein städtebaulicher Zusammenhang zu östlich gelegener Wohnbebauung vorhanden)
- nur mäßiger Beitrag zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung im Versorgungsbereich Siegen Mitte
- keine Ausweisung als Nahversorgungsstandort

Standortbewertung Marienborner Straße

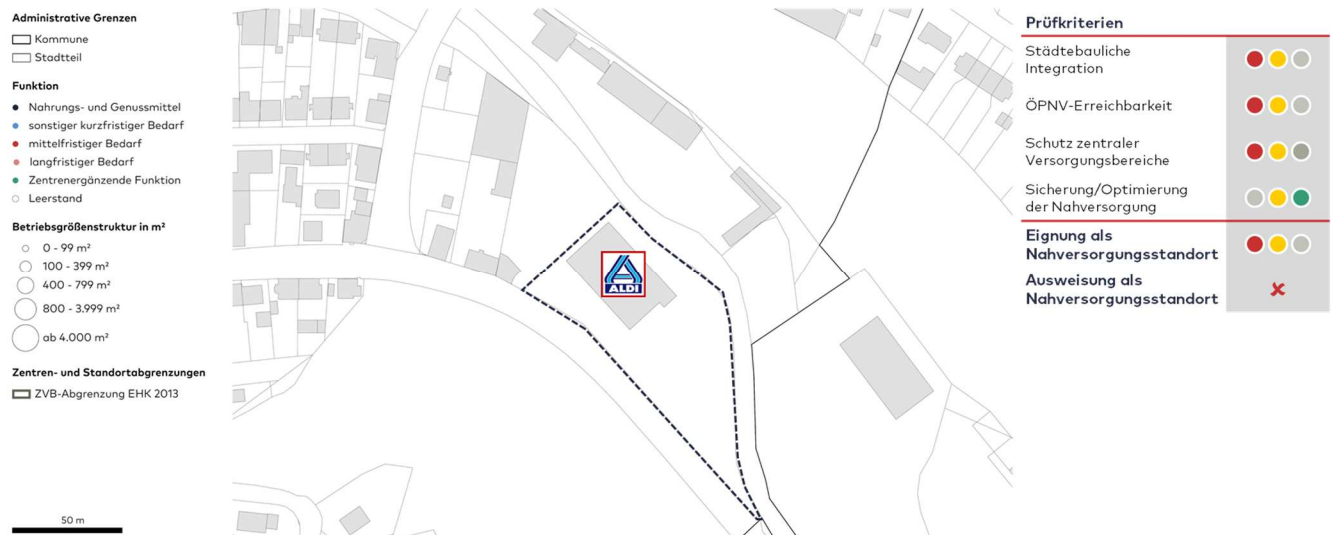


Abbildung 70: Standort Marienborner Straße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Aldi Nord-Planvorhaben; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- geringe städtebauliche Integration und eingeschränkte ÖPNV-Anbindung
- ZVB Kaan-Marienborn in räumlicher Nähe östlich des Standorts gelegen
- keine Ausweisung als Nahversorgungsstandort

Standortbewertung Eiserfelder Straße Nord

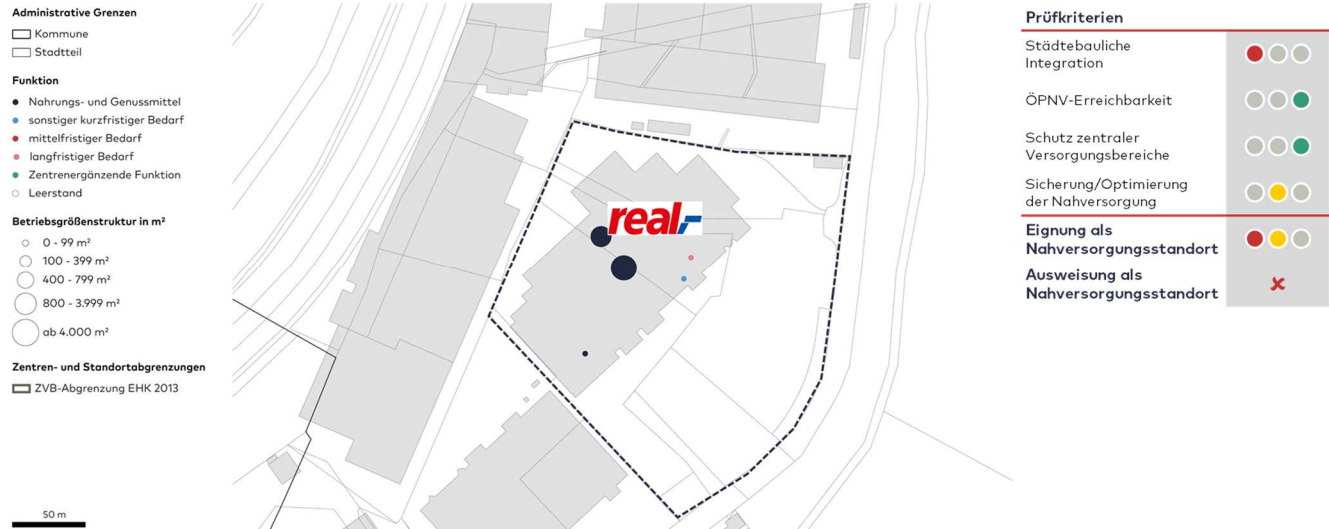


Abbildung 71: Standort Eiserfelder Straße Nord

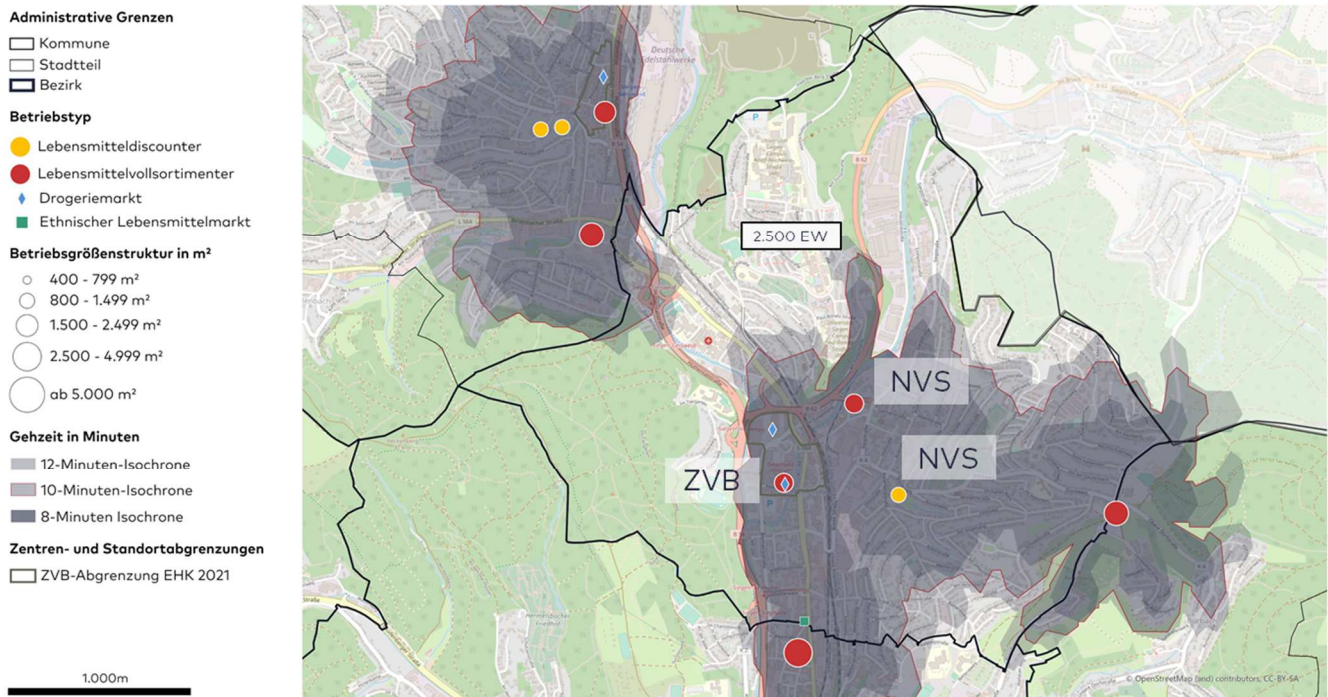
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Aldi Nord-Planvorhaben; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- Lage südlich des Innenstadtzentrums im Gewerbegebiet
- fehlende räumlich-funktionale Verbindung zu Wohnbebauung
- keine Ausweisung als Nahversorgungsstandort

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH SIEGEN MITTE:

- Aufgrund der sehr guten qualitativen und quantitativen Ausstattung lediglich bedarfsgerechte Ausweitung weiterer Verkaufsflächen im Bedarfsbereich Nahrungs- und Genussmittel; damit Sicherstellung eines räumlich ausgewogenen Nahversorgungsangebots in den weiteren Versorgungsgebieten.
- Siedlungsrandbereiche im Westen, die über keine fußläufige Nahversorgung verfügen, werden von Bestandsstrukturen mitversorgt. In diesen besteht nur eine geringe Mantelbevölkerung -> zu gering für Ansiedlung eines markadäquaten Anbieters.
- Ausweisung von sechs Nahversorgungsstandorten zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung in Siegen Mitte.
- Sicherung des Bestandes und damit ggf. verbundene bedarfsgerechte Verkaufsflächenanpassungen zur markadäquaten Aufstellung der Betriebe insbesondere im ZVB Innenstadt und an den Nahversorgungsstandorten

8.4.2 Versorgungsbereich Weidenau



Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	15.990					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	5.200			1.800		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,33			0,11		
Sortimentsspezifische Zentralität	76 %			170 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	32% ZVB	65 % siL	3 % niL	77 % ZVB	19 % siL	4 % niL
Betriebstypenmix	2x 1x 3x	Lebensmittelsupermarkt Lebensmitteldiscounter sonstige Lebensmittelmärkte		2x 6x	Drogeriefachmarkt sonstige Einzelhandelstriebe	
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	84 % Lebensmittelvollsortimenter 16 % Lebensmitteldiscounter			74 % Drogeriefachmarkt 26 % sonstige Einzelhandelstriebe		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,26 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,05 m² Lebensmitteldiscounter			0,06 m² Drogeriefachmarkt 0,02 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">die quantitative Versorgung ist zu relativieren, da Frischemarkt Dornseifer und Kaufland in direkt angrenzenden Stadtteil die Siedlungsbereiche von Weidenau mitversorgenunterdurchschnittliche Ausstattung hinsichtlich der Lebensmitteldiscounterräumliches Versorgungsdefizit im Norden (Campus, Studentenwohnheime) gegeben					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Standortbewertung Auf den Hütten

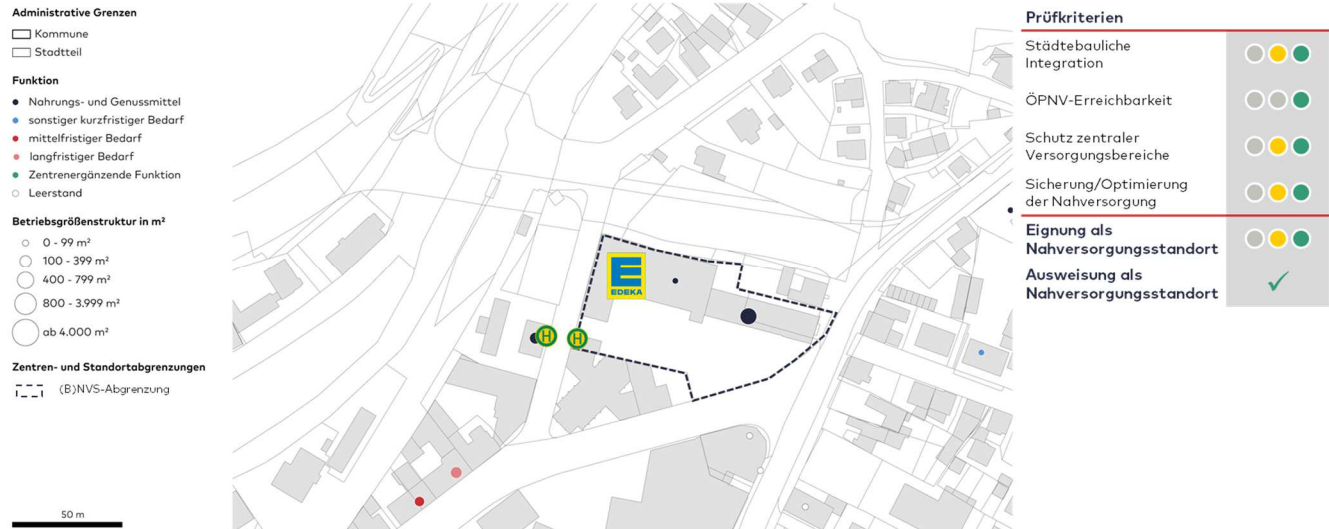


Abbildung 72: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Auf den Hütten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- räumliche Nähe zum besonderen Stadtteilzentrum Weidenau gegeben, jedoch städtebauliche Barriere durch Bahntrasse
- Standort mit wichtiger Versorgungsfunktion für östlich anschließende Siedlungsbereiche
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Auf den Hütten

Standortbewertung Känerbergstraße

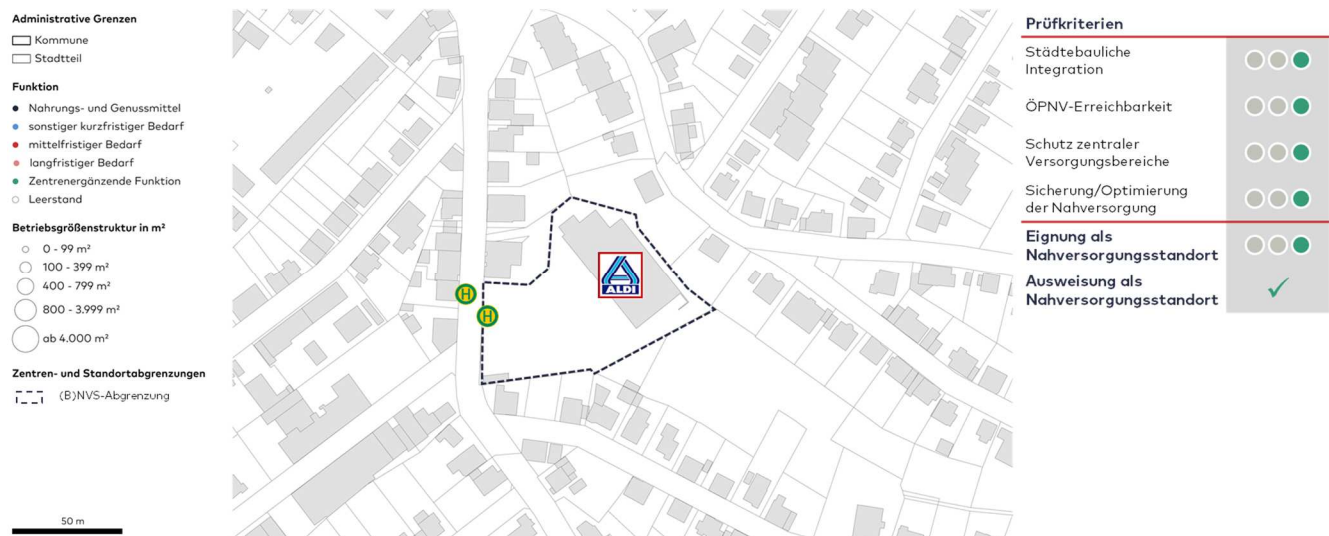


Abbildung 73: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Känerbergstraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- einzigster Lebensmitteldiscounter in Weidenau und damit wichtiger Beitrag zur qualitativen Nahversorgungssituation
- Versorgungsfunktion für die zentral und östlich gelegenen Siedlungsbereiche im Stadtteil Weidenau
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Känerbergstraße

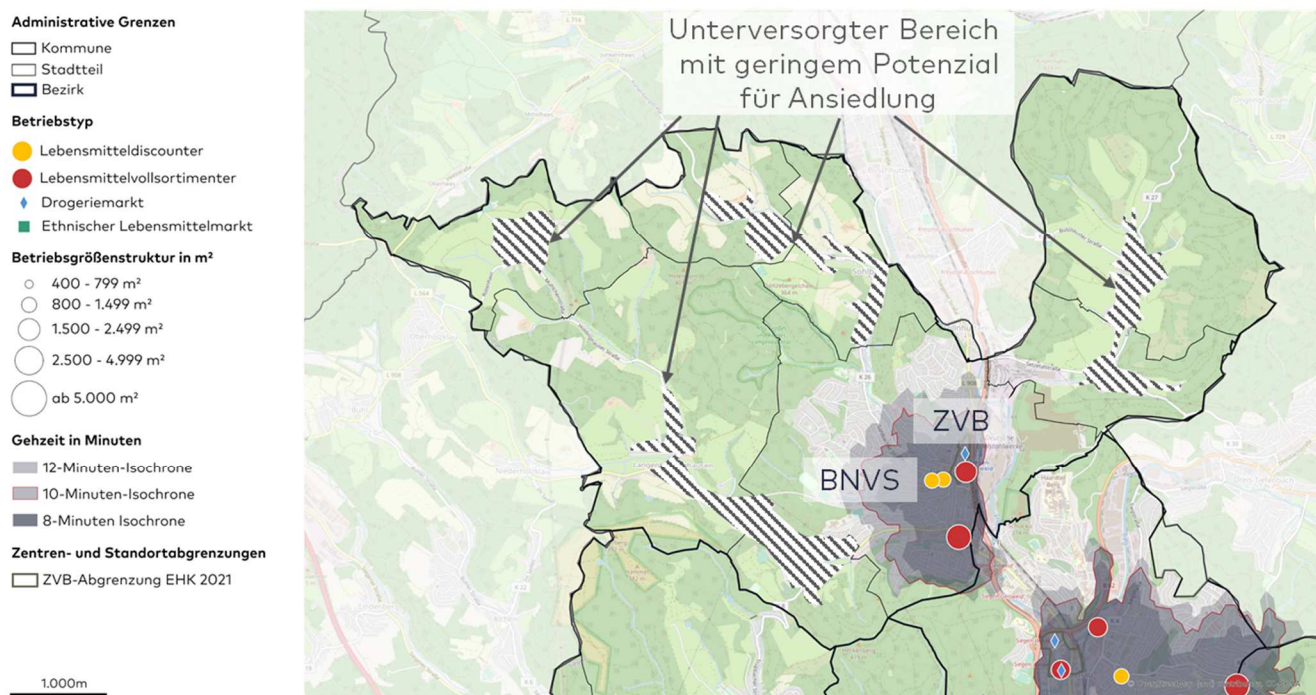
ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH WEIDENAU:

- Insbesondere quantitative Verbesserung der Nahversorgungssituation anzustreben.
- Ausbau bzw. Erweiterung des discounterorientierten Nahversorgungsangebots – auch im Hinblick auf zukünftige Wohnbaugebietentwicklung – durch perspektivische Erweiterung des bestehenden Anbieters bzw. Ansiedlung eines

weiteren Lebensmitteldiscounters im derzeit unterversorgten nördlichen Siedlungsraum Weidenaus (ca. 2.500 Einwohnende ohne wohnortnahe Nahversorgung) zu empfehlen.

- Zur Sicherung und Qualifizierung der Nahversorgung werden zwei Nahversorgungsstandorte ausgewiesen.
- Bedarfsgerechte Verkaufsflächenanpassungen und markadäquate Aufstellung des NVS Auf den Hütten anzustreben.
- Sicherung des Bestands und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung im ZVB BSTZ Weidenau und an den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten

8.4.3 Versorgungsbereich Geisweid/nördliches Stadtgebiet



Ausstattungsmerkmal

Nahrungs- und Genussmittel

Drogeriewaren

Bevölkerungszahl	20.554					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	8.100			1.200		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,40			0,06		
Sortimentsspezifische Zentralität	101 %			84 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	55 % ZVB	24 % siL	21 % niL	79 % ZVB	8 % siL	13 % niL
Betriebstypenmix	2x Lebensmittelsupermarkt			1x Drogeriefachmarkt		
	2x Lebensmitteldiscounter			5x sonstige Einzelhandelstrieb		
	5x sonstige Lebensmittelmärkte					
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	59 % Lebensmittelvollsortimenter			58 % Drogeriefachmarkt		
	41 % Lebensmitteldiscounter			42 % sonstige Einzelhandelstrieb		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,14 m² Lebensmittelvollsortimenter			0,02 m² Drogeriefachmarkt		
	0,10 m² Lebensmitteldiscounter			0,01 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		

Quantitative Nahversorgungssituation



Qualitative Nahversorgungssituation



Gesamtbewertung

- gute quantitative und qualitative Ausstattung
- räumliche Versorgungsdefizite im Norden
- Verbesserung der Nahversorgungssituation durch Rewe und Aldi (perspektivisch)

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Planvorhaben ELIH-Gelände; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Exkurs: ELIH-Gelände

Das Betriebsgelände der Firma ELIH befindet sich an der Ecke Wenschstraße/Sohlbacher Straße. Im Wohnbaulandkonzept 2018 wurde für das ELIH-Gelände eine Wohnbauentwicklung mit sehr hoher Priorität empfohlen, wobei hier bis zu 20 Einfamilienhäuser bzw. bis zu 49 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen können⁴⁶. Ziel der Stadt Siegen für die zukünftige Entwicklung der Fläche ist es, eine Mischnutzung aus Einzelhandel, Wohnen und einer Kindertagesstätte zu entwickeln. Vorstellbar ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounter (Aldi Nord).

Aktuell besteht im Versorgungsbereich Geisweid/nördliches Stadtgebiet mit 0,35 m² VKF je Einwohner/-in einer Unterausstattung im Bereich der Lebensmittelversorgung. Mit der geplanten Wohnbauentwicklung auf dem ELIH-Gelände sowie am Sportplatz auf dem Schießberg mit weiteren 80 Wohneinheiten wird sich diese weiter verstärken.

Vor diesem Hintergrund ist vertiefend im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse zu prüfen, ob auf dem ELIH-Gelände im Sinne einer direkten Nahversorgung vor Ort nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in Form eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes angesiedelt werden kann und welche absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen damit verbunden sind.

Standortbewertung Wenschstraße

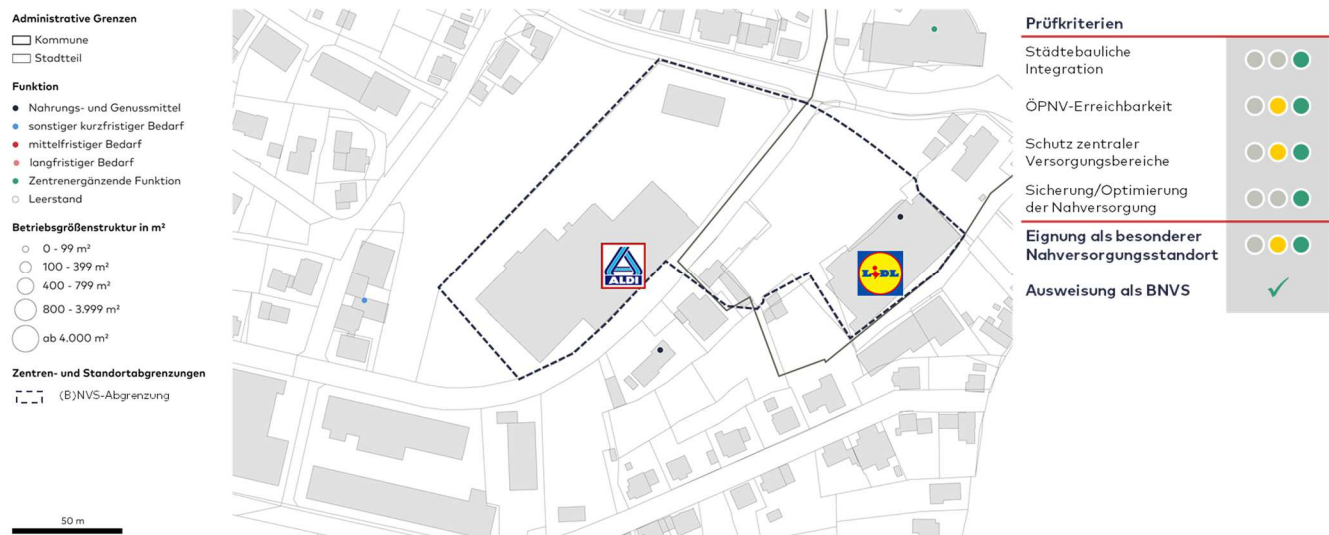


Abbildung 74: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Wenschstraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Aldi Nord-Planvorhaben; Karten-
grundlage: Stadt Siegen.

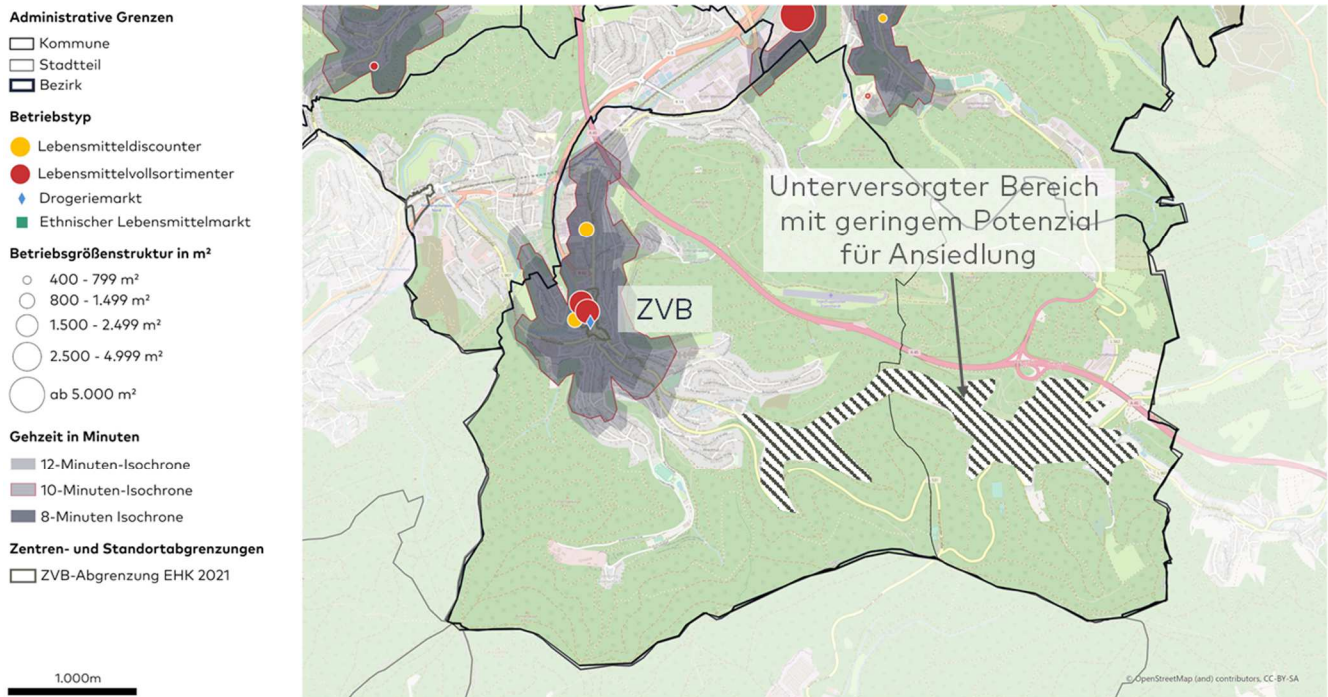
- Aufgrund des geringen und lückenhaften Einzelhandelsbesatzes und der Barrierewirkung der Sohlbacher Straße sowie des mangelnden städtebaulich-funktionalen Zusammenhangs zwischen dem Kernbereich des ZVB Stadtteilzentrum Geisweid und dem (perspektivischen) Lebensmittelstandort empfiehlt sich, den Standort der (geplanten) Lebensmitteldiscounter nicht in den ZVB Geisweid zu integrieren.
- Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungssituation in Geisweid und den umliegenden Siedlungsbereichen ist die Ausweisung eines besonderen Nahversorgungsstandorts zu empfehlen.
- Lidl und perspektivisch Aldi Nord übernehmen ergänzende Versorgungsfunktion für das durch den Lebensmittelvollsortimenter Rewe sowie ethnische Lebensmittelangebote geprägte Stadtteilzentrum Geisweid.
- Dem Standort kommt eine sehr wichtige Versorgungsfunktion für die nördlich und nord-westlich gelegenen Siedlungsbereiche im Stadtgebiet von Siegen zu.
- Ausweisung als besonderen Nahversorgungsstandort Wenschstraße

⁴⁶ Wohnbaulandkonzept Siegen 2018.

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH GEISWEID/ NÖRDLICHES STADTGEBIET:

- Insbesondere quantitative Verbesserung der Nahversorgungssituation anzustreben.
- Starke Konzentration der Anbieter auf den Hauptsiedlungsbereich in Geisweid. Einige abgesetzte Siedlungsbereiche im nördlichen Stadtgebiet ohne fußläufige Nahversorgung, jedoch mit zu geringem Einwohner- bzw. Kaufkraftpotenzial für die Neuansiedlung eines marktdäquaten, klassischen Lebensmittelmarktes.
- Stärkung des vorhandenen Angebots durch Ausweisung eines besonderen Nahversorgungsstandorts Wenschstraße sowie Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am BNVS Wenschstraße, sofern die absatzwirtschaftliche und städtebauliche Verträglichkeit – insbesondere im Hinblick auf STZ Geisweid - in einer Verträglichkeitsanalyse nachgewiesen werden kann.
- Bestandssicherung sowie funktions- bzw. bedarfsgerechter Ausbau im Stadtteilzentrum Geisweid und am ausgewiesenen besonderen Nahversorgungsstandort zur Stärkung und zum Erhalt der Versorgungsfunktion.

8.4.4 Versorgungsbereich Eiserfeld/Eisern



Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	10.291					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	6.300			1.200		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,61			0,12		
Sortimentsspezifische Zentralität	160 %			192 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	73 % ZVB	26 % siL	1 % niL	88 % ZVB	12 % siL	0 % niL
Betriebstypenmix	2x 2x	Lebensmittelsupermarkt Lebensmitteldiscounter		1x 4x	Drogeriefachmarkt sonstige Einzelhandelstriebe	
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	67 % Lebensmittelvollsortimenter 33 % Lebensmitteldiscounter			74 % Drogeriefachmarkt 22 % sonstige Einzelhandelstriebe		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,32 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,16 m² Lebensmitteldiscounter			0,06 m² Drogeriefachmarkt 0,02 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><</div></div>					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Standortbewertung Eiserfelder Straße Süd

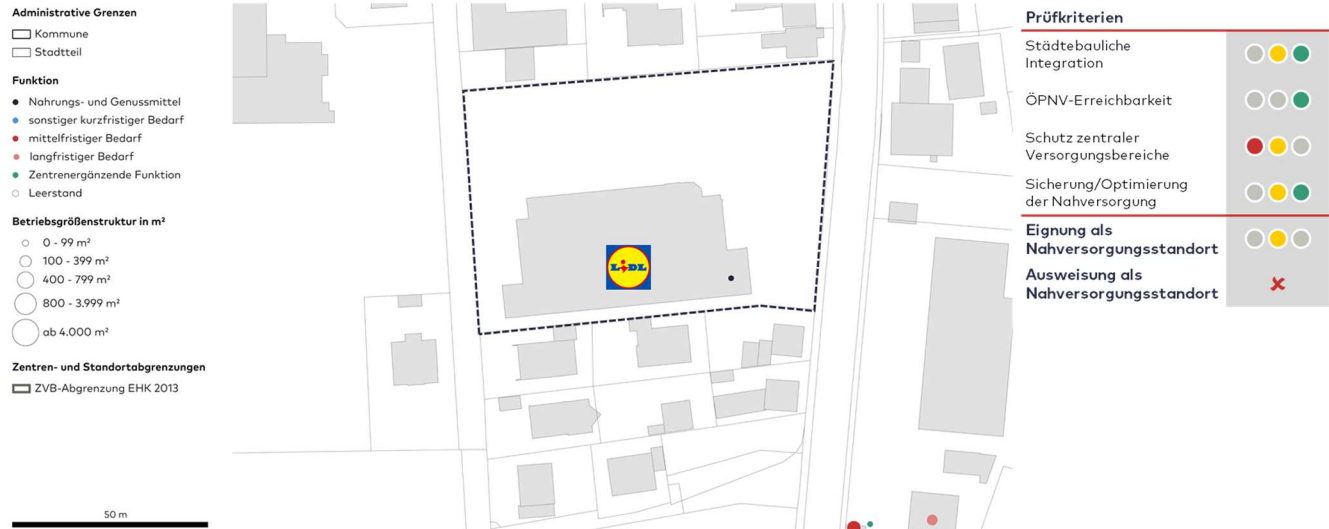


Abbildung 75: Standort Eiserfelder Straße Süd

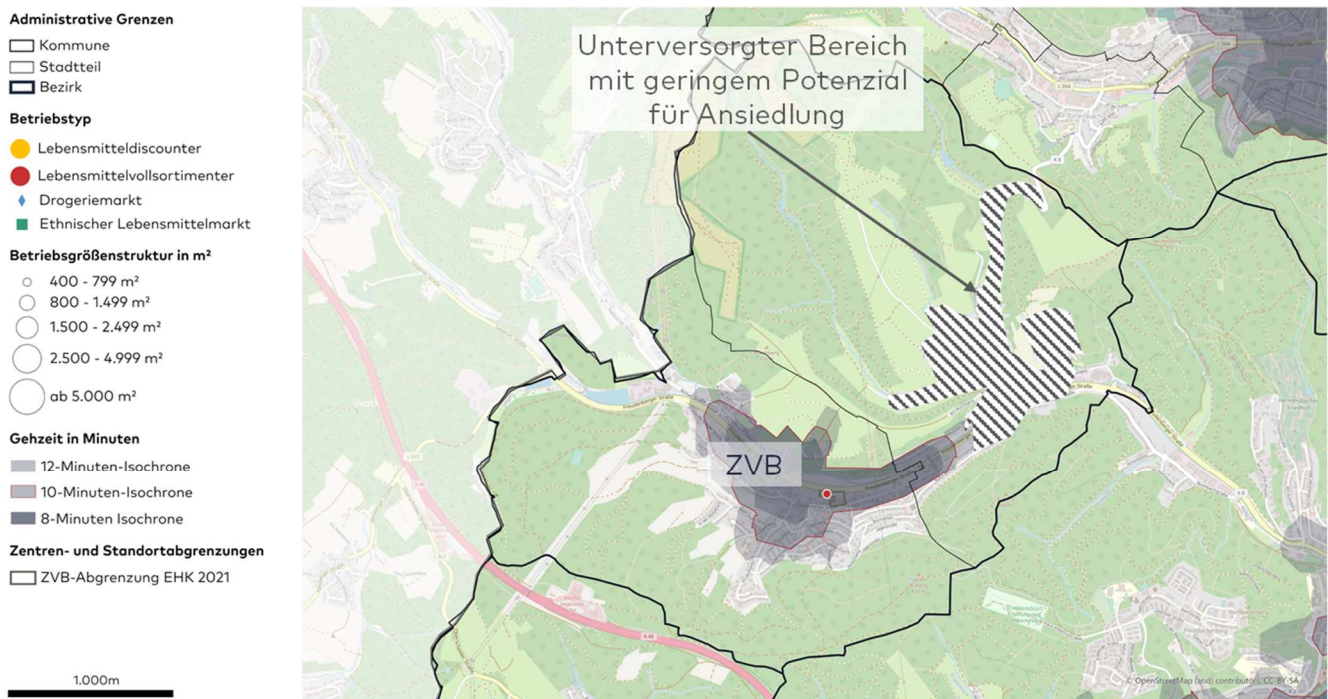
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021, inkl. Aldi Nord-Planvorhaben; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- räumliche Nähe zum ZVB Nahversorgungszentrum Eiserfeld gegeben
- Nahversorgungszentrum Eiserfeld bereits mit sehr guter Ausstattung, daher Standort nicht mit wesentlichem Beitrag zur Nahversorgung im Versorgungsbereich Eiserfeld/Eisern
- keine Ausweisung als Nahversorgungsstandort

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH EISERFELD/EISERN:

- Überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist zu relativieren, da der Versorgungsbereich auch eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Niederschelden übernimmt.
- Starke Konzentration der Angebotsstrukturen im Stadtteil Eiserfeld – insb. im ZVB Eiserfeld.
- Grundversorgung im Stadtteil Eisern durch kleinen Lebensmittelsupermarkt sowie Lebensmittelhandwerk gegeben; Potenziale zur Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelanbieters zu gering.
- Sicherung des Bestands und damit ggf. verbundene bedarfsgerechte Verkaufsflächenanpassung insbesondere im NVZ Eiserfeld.

8.4.5 Versorgungsbereich Trupbach/Seelbach



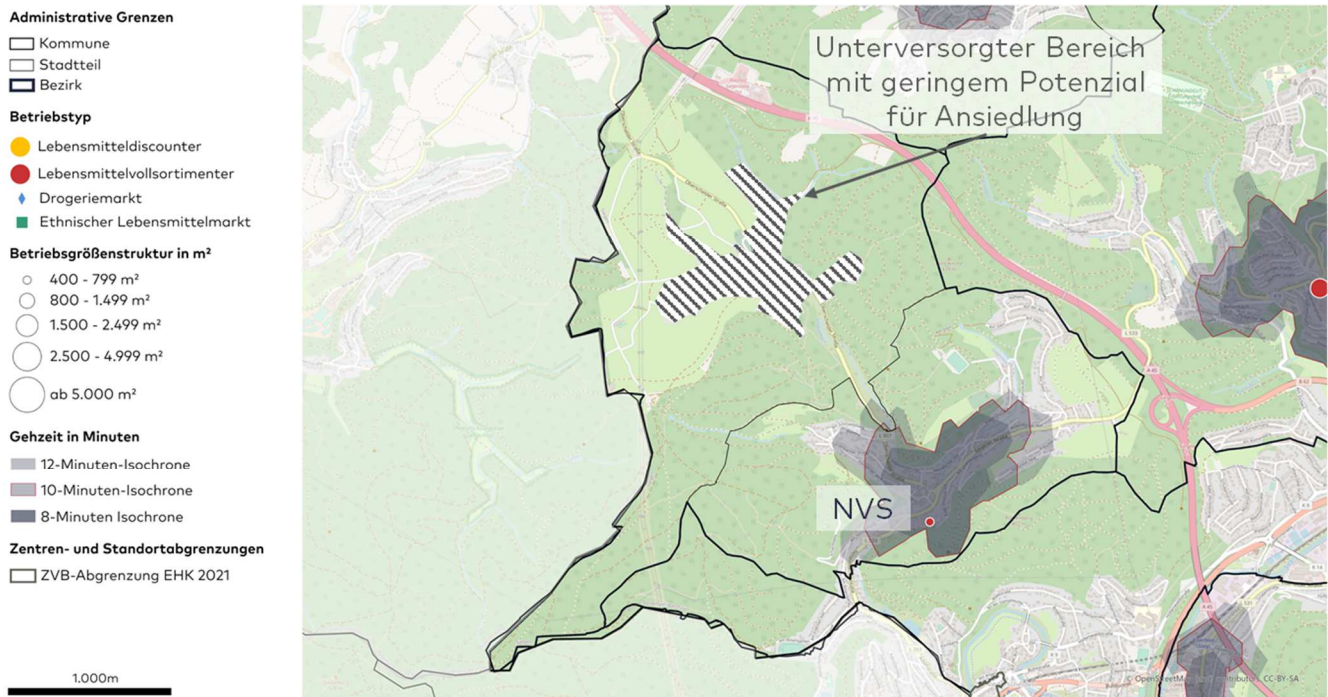
Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	3.947					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	1.300			< 100		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,33			0,02		
Sortimentsspezifische Zentralität	57 %			29 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	98 % ZVB	2 % siL	0 % niL	100 % ZVB	0 % siL	0 % niL
Betriebstypenmix	1x	Lebensmittelsupermarkt		1x	sonstige Einzelhandelstriebe	
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	100 % Lebensmittelvollsortimenter 0 % Lebensmitteldiscounter			0 % Drogeriefachmarkt 100 % sonstige Einzelhandelstriebe		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,17 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,00 m² Lebensmitteldiscounter			0,00 m² Drogeriefachmarkt 0,01 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">unterdurchschnittliche quantitative und qualitative AusstattungVersorgung durch kleinen Frischemarkt Dornseifer im NVZ Seelbachräumliche Versorgungsdefizite im Stadtteil Trupbach – Lebensmittelhandwerksbetriebe gewährleisten Grundversorgung					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH TRUPBACH/SEELBACH:

- Qualitative und quantitative Verbesserung der Nahversorgungssituation anzustreben.
- Räumliche Versorgungsdefizite im Stadtteil Trupbach, Lebensmittelhandwerksbetriebe zur Sicherung der Grundversorgung vorhanden; aufgrund der niedrigen Einwohnerzahl zu geringes Potenzial zur Ansiedlung eines weiteren markadäquaten klassischen Lebensmittelmarktes in Trupbach.
- Bestandssicherung sowie qualitative und quantitative Ausweitung des Nahversorgungsangebots im ZVB Nahversorgungszentrum Seelbach, z. B. durch markadäquate Aufstellung des Frischemarkt Dornseifer.
- Infolge fehlender weiterer Angebotsstrukturen keine Ausweisung eines Nahversorgungsstandorts.

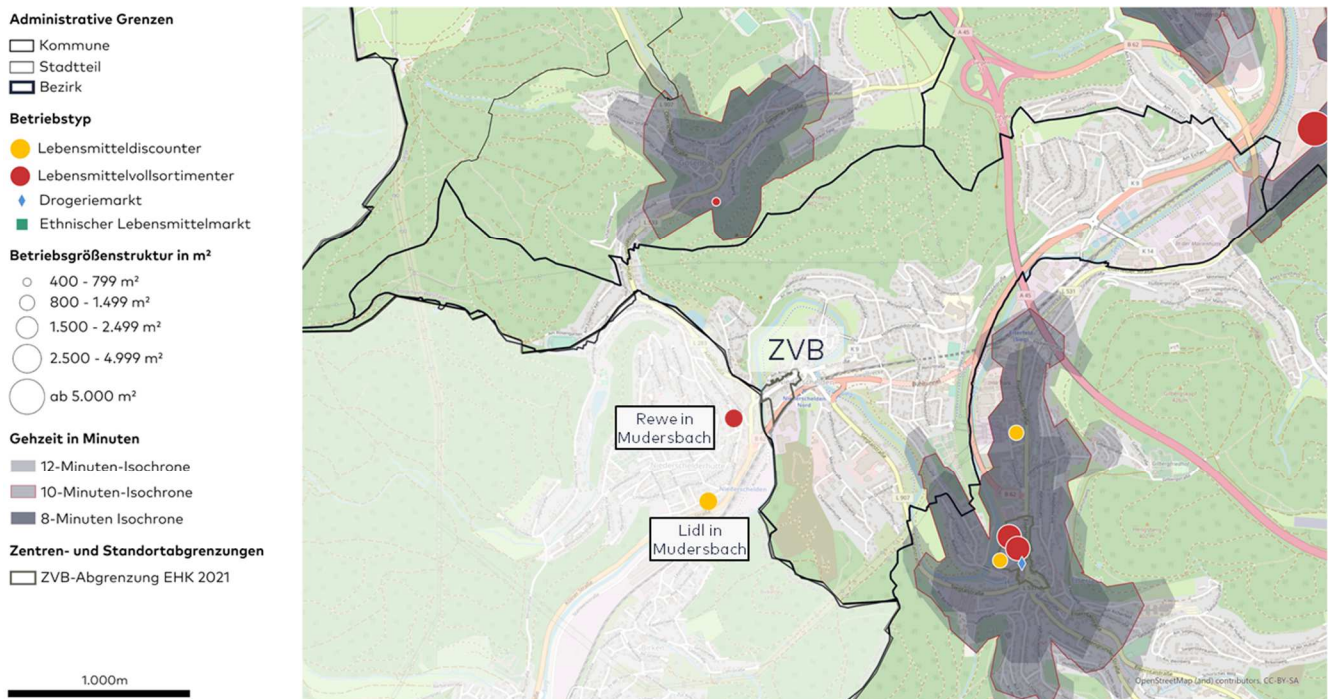
8.4.6 Versorgungsbereich Gosenbach/Oberschelden



Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	3.432					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	800			< 100		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,23			0,02		
Sortimentsspezifische Zentralität	53 %			25 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	0 % ZVB	93 % siL	7 % niL	0 % ZVB	100 % siL	0 % niL
Betriebstypenmix	1x Lebensmittelsupermarkt			-		
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	100 % Lebensmittelvollsortimenter 0 % Lebensmitteldiscounter			0 % Drogeriefachmarkt 0 % sonstige Einzelhandelstrieb		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,17 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,00 m² Lebensmitteldiscounter			0,00 m² Drogeriefachmarkt 0,00 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">unterdurchschnittliche quantitative und qualitative AusstattungVersorgung durch kleinen Edeka-Markt im Stadtteil Gosenbachräumliche Versorgungsdefizite im Norden (Stadtteil Oberschelden) sowie im Osten des Stadtteils Gosenbach					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

8.4.7 Versorgungsbereich Niederschelden



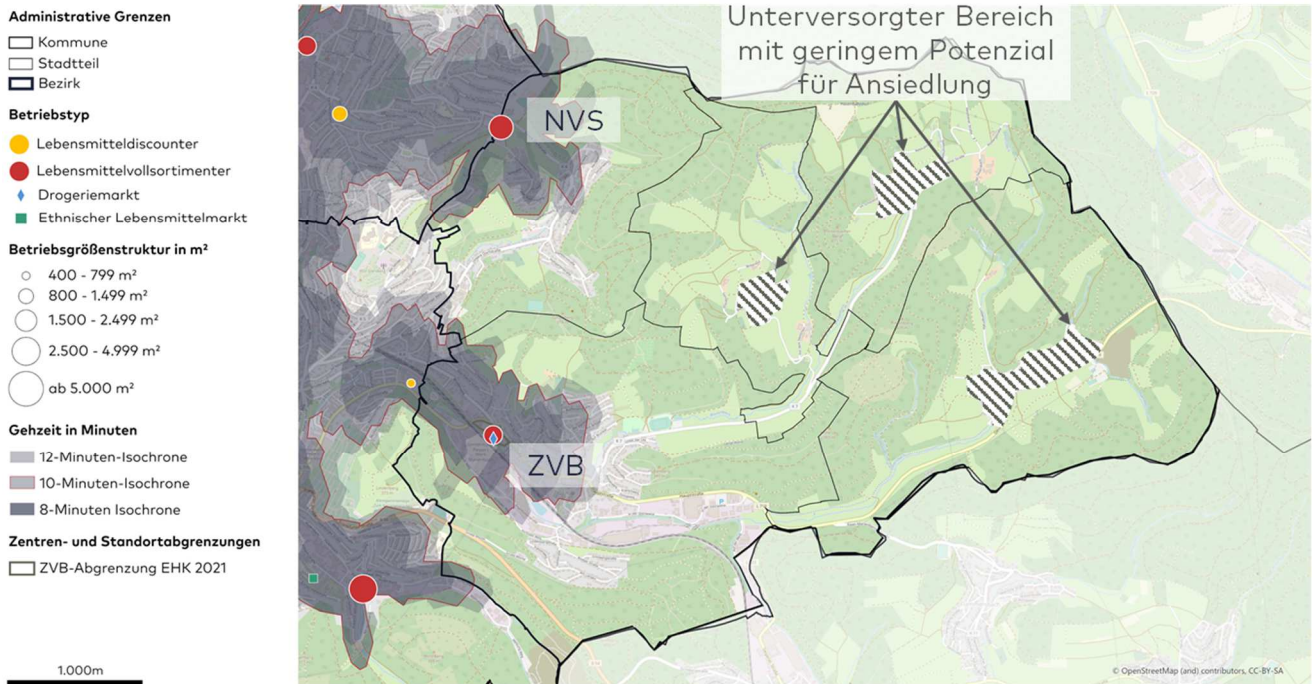
Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	5.146					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	100			< 100		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,02			0,01		
Sortimentsspezifische Zentralität	7 %			11 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	100 % ZVB	0 % siL	0 % niL	100 % ZVB	0 % siL	0 % niL
Betriebstypenmix	-			1x	sonstiger betrieb	Einzelhandels-
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	0 % Lebensmittelvollsortimenter 0 % Lebensmitteldiscounter			0 % Drogeriefachmarkt 100 % sonstige Einzelhandelstrieb		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,00 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,00 m² Lebensmitteldiscounter			0,00 m² Drogeriefachmarkt 0,01 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">keine strukturprägenden Lebensmittelmärkte, jedoch Betriebe des Lebensmittelhandwerks vorhandenVersorgung der westlichen Siedlungsbereiche durch die Lebensmittelmärkte Rewe und Lidl im Gemeindegebiet von Mudersbach sowie der südlichen Bereiche durch die Angebotsstrukturen im NVZ EiserfeldVersorgungsdefizit im Siedlungsbereich Alte Dreisbach, jedoch Mitversorgung durch NVZ Eiserfeld sowie durch die Angebotsstrukturen im Süden von Siegen-Mitte					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH NIEDERSCHULDEN:

- Derzeit keine strukturprägenden Lebensmittelbetriebe, jedoch Betriebe des Lebensmittelhandwerks zur Grundversorgung vorhanden; Versorgung der westlichen Siedlungsbereiche durch die Lebensmittelmärkte in der Nachbarkommune Mudersbach, der südlichen Bereiche durch den ZVB Nahversorgungszentrum Eiserfeld sowie des östlich gelegenen Siedlung Alte Dreisbach durch die Angebotsstrukturen im Stadtteil Siegen-Mitte. Qualitative und quantitative Verbesserung der Nahversorgungssituation anzustreben.
- Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungssituation insbesondere im ZVB Nahversorgungszentrum Niederschelden durch Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes anstreben. Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts aufgrund des REWE-Marktes in der Nachbarkommune Mudersbach und der starken Angebotssituation in Eiserfeld aktuell wenig realistisch. Der Rewe-Markt in Mudersbach ist aktuell nicht marktdäquat aufgestellt und verkehrlich schwer erreichbar. Im Fall von Erweiterungsbestreben sollte eine Verlagerung auf die Potenzialfläche im südlichen Bereich des ZVB Nahversorgungszentrum Niederschelden forciert werden (siehe Nahversorgungszentren 7.2.4).
- Infolge fehlender weiterer Angebotsstrukturen keine Ausweisung eines Nahversorgungsstandorts.

8.4.8 Versorgungsbereich Östliches Stadtgebiet



Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Bevölkerungszahl	6.425					
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche	3.900			800		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in	0,61			0,12		
Sortimentsspezifische Zentralität	121 %			174 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	37 % ZVB	41 % siL	21 % niL	82 % ZVB	18 % siL	0 % niL
Betriebstypenmix	2x Lebensmittelsupermarkt			1x Drogeriefachmarkt 2x sonstiger Einzelhandelsbetrieb		
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	100 % Lebensmittelvollsortimenter 0 % Lebensmitteldiscounter			80 % Drogeriefachmarkt 20 % sonstige Einzelhandelstrieb		
Verkaufsfläche je Einwohner/-in nach Betriebstyp	0,44 m² Lebensmittelvollsortimenter 0,00 m² Lebensmitteldiscounter			0,07 m² Drogeriefachmarkt 0,02 m² sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Quantitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Qualitative Nahversorgungssituation	<div><div></div><div></div><div></div></div>			<div><div></div><div></div><div></div></div>		
Gesamtbewertung	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>					

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Einwohner Stadt Siegen (Stand: 30.06.2020, nur Hauptwohnsitz); ZVB-Abgrenzung Stadt + Handel 2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Standortbewertung Giersbergstraße

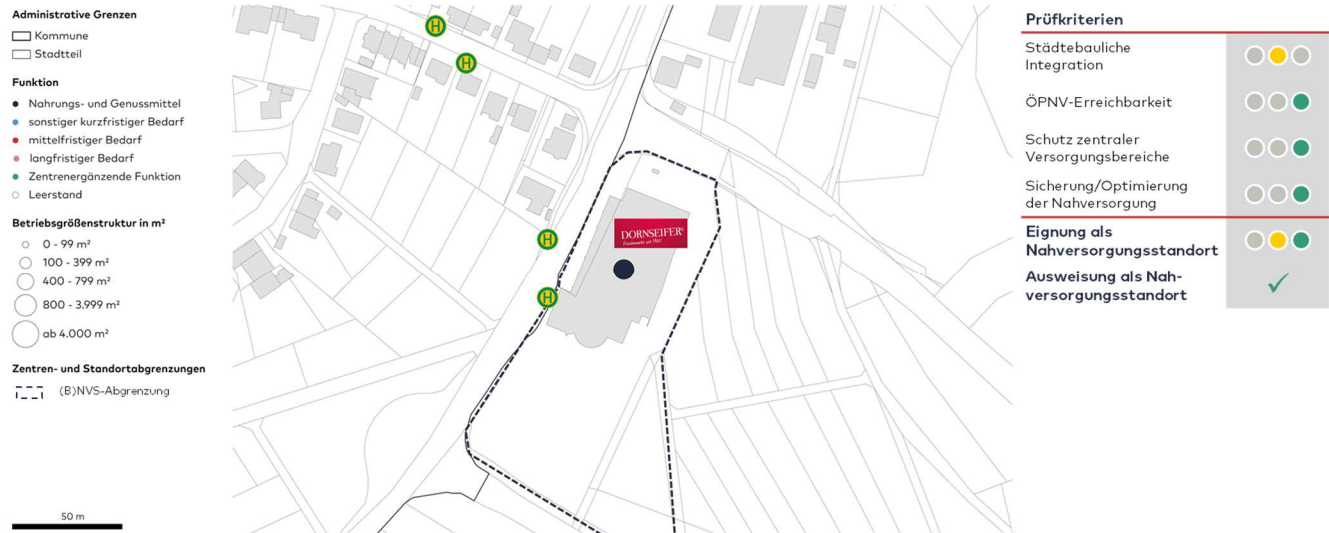


Abbildung 77: Abgrenzung Nahversorgungsstandort Giersbergstraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

- Einziger Lebensmittelmarkt im Stadtteil Bürbach.
- Wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im Stadtteil Bürbach sowie in den östlichen Siedlungsbereichen von Weidenau.
- Ausweisung als Nahversorgungsstandort Giersbergstraße.
- Verbesserung der siedlungsräumlichen Integration anzustreben.

ENTWICKLUNGSZIELSTELLUNGEN VERSORGUNGSBEREICH ÖSTLICHES STADTGEBIET:

- Insbesondere qualitative Verbesserung der Nahversorgungssituation anzustreben.
- Aufgrund der überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung nur bedarfsangepasste Ausweitung weiterer Verkaufsflächen im Bereich Lebensmittelvollsortiment; damit Sicherung eines räumlich ausgewogenen Nahversorgungsangebots in den weiteren Versorgungsbereichen.
- Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung wird der Nahversorgungsstandort Giersbergstraße ausgewiesen.
- Bestandssicherung und funktions- bzw. bedarfsgerechter Ausbau (z. B. im Zuge von Wohnbauentwicklung) zur Sicherung des Nahversorgungsangebots im ZVB Nahversorgungszentrum Kaan-Marienborn und am Nahversorgungsstandort.
- Qualifizierung der bisher vollsortimentiert geprägten Nahversorgung bspw. durch Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im ZVB Kaan-Marienborn; ggf. Verlagerung des Aldi Nord-Markts von der Marienborner Straße.

8.5 Handlungsprioritäten

Das zusätzliche Ansiedlungspotenzial für Lebensmittelsortimente in Siegen ist begrenzt. Da mit zunehmendem Überschreiten absatzwirtschaftlicher Entwicklungsspielräume gesamtstädtische oder kleinräumige Umsatzumverteilungen städtebaulich relevante Größenordnungen erreichen, die wiederum mit Betriebsschließungen und Trading-Down-Effekten einhergehen können, sollten die zukünftigen Ansiedlungsbemühungen der Stadt Siegen aus einer nach Handlungsprioritäten abgestuften Strategie bestehen:

EMPFEHLUNGEN ZUR NAHVERSORGUNG IN SIEGEN

Ziel 1: Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche

- Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche resultieren könnten
- Verbesserung der Standortrahmenbedingungen vor allem bei aktuell nicht marktgerechten Betrieben (insbesondere Verbesserung der Zugänglichkeit für ältere Personengruppen im Zuge des demografischen Wandels)

Ziel 2: (Besondere) Nahversorgungsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln

- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Nahversorgungsstandorte
- Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung, insbesondere fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittel-discounter und Supermärkte (ggf. auch durch Optimierung des Fußwegenetzes)
- Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen resultieren könnten
- Verbesserung der Standortrahmenbedingungen vor allem bei aktuell nicht marktgerechten Betrieben (insbesondere Verbesserung der Zugänglichkeit für ältere Personengruppen im Zuge des demografischen Wandels) ohne gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung auszuüben

Ziel 3: Städtebaulich integrierte Nahversorgungsangebote außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln.

- integrierte Nahversorgungsbetriebe sollten gesichert werden. Zum Erhalt der Versorgungsfunktion kann ein bedarfsgerechter Ausbau zur marktadäquaten Aufstellung der Betriebe erfolgen.

Ziel 4: Keine Ansiedlungen sowie restriktiver Umgang (entsprechend Leitsatz IV) mit Erweiterungen in siedlungsräumlich nicht integrierten Lagen

Sonstige Empfehlungen:

- Qualitative Weiterentwicklung der Nahversorgung im Hinblick auf Betriebstypenmix, Andienung, Parkplätze und Service.

Für diese Empfehlungen gelten zugleich das Nahversorgungsprüfschema (siehe Kapitel 8.6) und die Steuerungsleitsätze (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**), die ein ausgewogenes Regularium zum Schutz und zur Entwicklung sowohl der zentralen Versorgungsbereiche als auch der wohnortnahen Versorgung in der Fläche beinhalten. Zudem wird empfohlen, die vorstehenden Entwicklungsziele durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen umzusetzen.

Die folgende Karte stellt die Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt Siegens zusammenfassend dar.

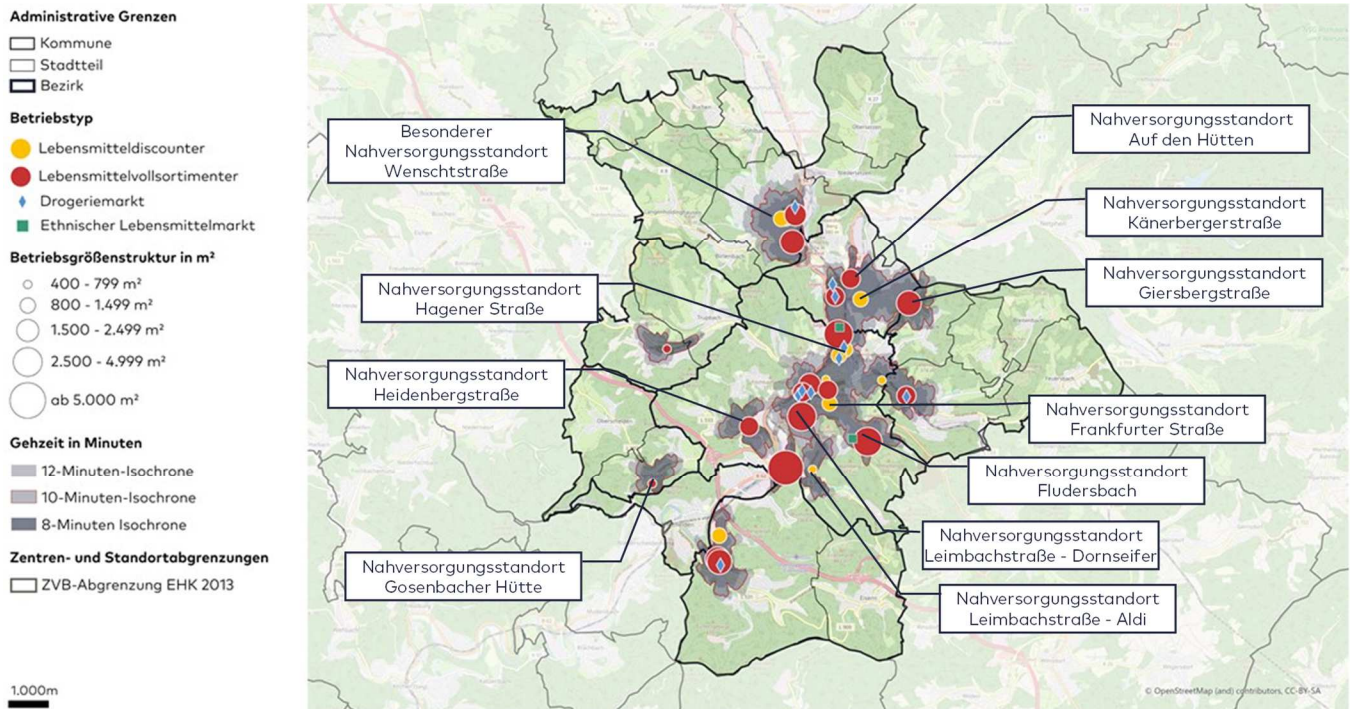


Abbildung 78: Räumliche Nahversorgungssituation Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Empfehlungen für die „ländlichen“ Stadtteile von Siegen

Vor dem Hintergrund des Ziels der Gewährleistung einer weitestgehend flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung, gewinnt eine optimierte räumliche Verteilung der Betriebe an Bedeutung. Außerhalb der Kernsiedlungsbereiche, beispielsweise in den Stadtteilen Nieder-/Obersetzen, Meiswinkel, Langenholdinghausen, Buchen, Sohlbach, Volnsberg, Breitenbach, Feuersbach, Oberschelden, bestanden zur Zeit der Bestandserhebung keine fußläufig erreichbaren, strukturprägenden Nahversorgungsangebote mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m². Die Ansiedlung eines marktüblichen Lebensmitteldiscounters oder Supermarktes erscheint, wie bereits in den vorstehenden Kapiteln analysiert, aufgrund des geringen Einwohnerpotenzials in auch perspektivisch als unrealistisch.

In Zukunft sollte deshalb der Fokus in diesen Lagen auf alternativen Vertriebskonzepten und Versorgungsangeboten liegen. Dazu gehören:

- mobiler Handel (Verkaufswagen)
- „gebündelter“ mobiler Handel (mehrere Anbieter mit verschiedenen Sortimenten zur gleichen Zeit am gleichen Ort, Ansatz einer „Wochenmarktfunktion“)
- Liefer- und Bestellservice
- Hofläden
- Dorfläden

Gerade der mobile Handel in Form von Verkaufswagen ist im ländlichen Raum bzw. den ländlich geprägten Stadtteilen Siegens eine Alternative, die Nahversorgung sicherzustellen – entweder als Spezialanbieter (z. B. Eier, Fleisch) oder mit einem breit gefächerten Sortiment als mobiler Laden. Eine zeitliche wie räumliche Bündelung mehrerer Verkaufswagen bietet zudem die Möglichkeit der Schaffung eines „Minimarkts“ mit einem vielfältigen Angebotsspektrum.

Darüber hinaus können an Einzelhandelsbetriebe angegliederte Bringdienste das Nahversorgungsangebot in einem Ort ergänzen und durch Attraktivitätssteigerung gleichzeitig dessen Marktdurchdringung erhöhen. Bisher gibt es in diesem Bereich jedoch keinen bundesweit tätigen Anbieter und auch hinsichtlich der Ausgestaltung der Angebote lassen sich deutliche Unterschiede feststellen.

Eine weitere Alternative, die Nahversorgung in den ländlich geprägten Stadtteilen sicherzustellen, sind Hofläden, welche meist als Direktverkauf landwirtschaftlicher Betriebe dienen. Gemeinsam mit oftmals genossenschaftlich oder durch engagierte, lokale Akteure betriebene Dorfläden bietet diese zudem die Möglichkeit, durch eine Erweiterung einen Multifunktionsladen mit vielfältigen Kopplungsmöglichkeiten (ähnlich zu Nahversorgungsagglomerationen oder Zentren) zu bieten. Die Bandbreite an Kopplungsmöglichkeiten ist dabei sehr groß und jeweils auf die lokale Nachfrage und zielgruppenspezifische Bedürfnisse anzupassen (z. B. Post/Bank-Service, Wäscherei/Bügel-service, Gastronomie/Mittagstisch, Verwaltungsleistungen, kulturelle/soziale Angebote).

Die Umsetzung der entsprechenden Formate in den Stadtteilen hängt zum einen von der Markt- und Konkurrenzsituation sowie zum anderen davon ab, ob entsprechende Betreiber für den Standort gefunden werden können.

8.6 Standortgerechte Dimensionierung von Lebensmittelmärkten

Aufgrund der hohen Bedeutung von größeren Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in den zentralen Versorgungsbereichen, sollen Einzelhandelsvorhaben mit einem **nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment** vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen selbst gesichert und weiterentwickelt werden.

Nachgeordnet soll das integrierte Nahversorgungsangebot außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere an Nahversorgungsstandorten) gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Für diese Vorhaben **außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche** ist im Rahmen künftiger Konformitätsprüfungen zum Einzelhandelsentwicklungskonzept das folgende Prüfschema anzuwenden (siehe Abbildung 79). Das Nahversorgungsprüfschema ist konform zu den aktuellen Vorgaben des LEP NRW 2019 sowie des Einzelhandelserlasses NRW 2021.

Das Prüfschema dient der Ersteinschätzung von **lebensmittelbezogenen Nahversorgungsvorhaben** (Ansiedlungen und Erweiterungen) mit mindestens 90 % nahversorgungsrelevanter Verkaufsfläche, die vorrangig auf die wohnortnahe Versorgung ausgerichtet sind und somit einen wesentlichen Teil des zu erwartenden Umsatzes aus dem fußläufigen Nahbereich abschöpfen (Fokussierung auf die Ersteinordnung von klassischen Lebensmittelvollsortimentern und Lebensmitteldiscountern).

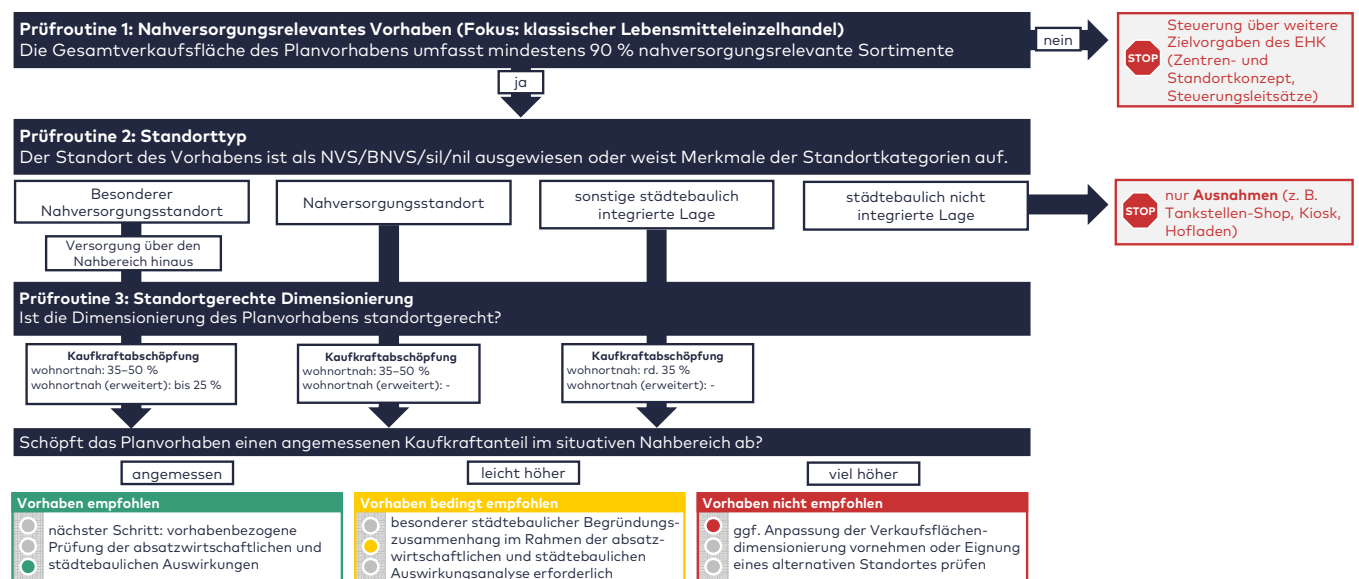


Abbildung 79: Prüfschema der Konzeptkongruenz bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; eine konzeptionelle Empfehlung ersetzt keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse.

Das Nahversorgungsprüfschema dient zur Ersteinschätzung von Nahversorgungsvorhaben und resultiert in einer Ampel. Eine „grüne Ampel“ zeigt eine positive Bewertung an, eine „rote Ampel“ hingegen eine negative Bewertung.

Eine uneindeutige Bewertung wird durch eine „gelbe Ampel“ dargestellt, welche eine bedingte Eignung darstellt. Die Bewertungskriterien werden im Folgenden näher erläutert. Eine konzeptionelle Empfehlung ersetzt keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse

Prüfroutine 1: Nahversorgungsrelevantes Vorhaben

Nahversorgungsvorhaben sind i. d. R. nur Ansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben, deren Verkaufsfläche mindestens zu 90 % aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten (gleichzeitig zentrenrelevant) besteht.

Ist das zu prüfende Nahversorgungsvorhaben ein nahversorgungsrelevantes Vorhaben, so kann mit Prüfroutine 2 fortgefahren werden. Ist das zu prüfende Nahversorgungsvorhaben nicht nahversorgungsrelevant erfolgt eine Prüfung als zentrenrelevantes oder nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevantes⁴⁷ Vorhaben unter Berücksichtigung der weiteren Zielvorgaben des vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzept (Zentren- und Standortkonzept, Steuerungsleitsätze).

Prüfroutine 2: Standorttyp

Für die Prüfroutine 2 erfolgt eine Bewertung des Standorttyps, wobei nach besonderen Nahversorgungsstandorten (BNVS), Nahversorgungsstandorten (NVS) und städtebaulich integrierten Lagen (siL) unterschieden wird. Für die im Rahmen des Konzeptes bereits überprüften Standorte kann mit der Einstufung nach Kapitel 8.4 fortgefahren werden. Diese sollte jedoch bei Veränderungen der Standortrahmenbedingungen im Umfeld des Betriebes nochmals überprüft werden.

Eine städtebauliche Integration liegt vor, wenn der Vorhabenstandort im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu größeren Gebieten mit Wohnbebauung steht bzw. idealerweise größtenteils von Wohnbebauung umgeben ist. Darüber hinaus soll eine fußläufige Anbindung an die zugeordneten Wohnsiedlungsbereiche vorliegen (z. B. Fußwege, Querungshilfen über stark befahrene Straßen, keine städtebaulichen oder naturräumlichen Barrieren). Bei einer bauleitplanerisch gesicherten Realisierung der städtebaulichen Integration gilt diese Prüfroutine ebenfalls als erfüllt.

Gegenüber einer städtebaulich integrierten Lage müssen für die Bewertung als Nahversorgungsstandort zusätzlich die weiteren Kriterien für die Ausweisung eines (besonderen) Nahversorgungsstandortes (siehe Kapitel 8.3.2) erfüllt sein.

Ein städtebaulich nicht integrierter Standort (z. B. Gewerbegebietslagen oder bei gänzlich fehlender umgebender Wohnbebauung) stellt ein Ausschlusskriterium dar.

Im Falle eines Nahversorgungsvorhaben an einem (besonderen) Nahversorgungsstandort oder an einer integrierten Lage kann mit Prüfroutine 3 fortgefahren werden.

Prüfroutine 3: Standortgerechte Dimensionierung

Ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Vorhabenumsatzes soll aus dem situativen Nahbereich abgeschöpft werden können. Die Höhe der Kaufkraftabschöpfung ergibt sich aus dem Standorttyp.

- Bei einem städtebaulich integrierten Standort kann in der Regel von einer Kaufkraftabschöpfung von rd. 35 % im wohnortnahen Bereich ausgegangen werden.
- Bei einem Nahversorgungsstandort ist dies aus fachgutachterlicher Sicht i. d. R. gegeben, wenn die Umsatzerwartung rd. 35 bis 50 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im situativen wohnortnahen Nahbereich nicht überschreitet, da sich der Versorgungseinkauf erfahrungsgemäß auch auf andere Einzelhandelsstandorte und Betriebstypen verteilen wird.

⁴⁷ Nachfolgend abgekürzt als nicht zentrenrelevantes Sortimente.

- Bei besonderen Nahversorgungsstandorten sind aus fachgutachterlicher Sicht aufgrund der besonderen Versorgungsbedeutung der Standorte Kaufkraftabschöpfungsquoten im wohnortnahen Bereich von rd. 35 bis 50 % und im erweiterten wohnortnahen Bereich von rd. 25 % anzunehmen.

Spannweite der Kaufkraftabschöpfung: Die jeweilige Abschöpfung der sortimentspezifischen Kaufkraft im situativen Nahbereich soll abhängig von verschiedenen Rahmenbedingungen im Einzelfall abgeleitet werden. Relevante Rahmenbedingungen sind in Anlehnung an den Einzelhandelserlass NRW 2021 hierbei u. a. die Angebotsqualität in Relation zur Nachfragesituation, die Optimierung der Standortrahmenbedingungen eines Bestandsbetriebes, räumlich unterversorgte Bereiche und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten.

Eine Kaufkraftabschöpfungsquote **von annähernd 35 %** im wohnortnahen Bereich bei (besonderen) Nahversorgungsstandorten ist in der Regel (aber nicht abschließend) plausibel, wenn

- der Vorhabenstandort in höher verdichteten Siedlungslagen (z. B. Geschosswohnungsbau, dichte Reihenhausbebauung) liegt,
- ein stark ausgeprägtes Wettbewerbsumfeld (d. h. mehrere Wettbewerber des gleichen Betriebstyps in räumlicher Nähe) vorherrscht,
- die quantitative und qualitative Nahversorgungssituation (z. B. Verkaufsflächenausstattung, Betriebstypenmix) als stark überdurchschnittlich eingeordnet werden kann und/oder
- eine deutliche Überschneidung des fußläufigen, situativen Nahbereiches mit anderen nahversorgungsrelevanten Betrieben (z. B. an einem Kopplungsstandort) vorliegt.

Eine Kaufkraftabschöpfungsquote **von bis zu 50 %** im wohnortnahen Bereich bei (besonderen) Nahversorgungsstandorten ist in der Regel (aber nicht abschließend) plausibel, wenn

- der Vorhabenstandort in deutlich ländlich geprägten und/oder gering verdichteten Siedlungslagen (z. B. abgesetzte, dörflich strukturierte Ortsteile, Einfamilienhausgebiete) liegt,
- ein eher schwach ausgeprägtes Wettbewerbsumfeld (d. h. keine oder sehr wenige Wettbewerber des gleichen Betriebstyps in räumlicher Nähe) vorherrscht,
- die quantitative und qualitative Nahversorgungssituation (z. B. Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Betriebstypenmix) als stark unterdurchschnittlich eingeordnet werden kann und/oder
- keine oder nur eine unwesentliche Überschneidung des fußläufigen, situativen Nahbereiches mit anderen nahversorgungsrelevanten Betrieben vorliegt.

Bei besonderen Nahversorgungsstandorten können zudem aufgrund der besonderen Versorgungsbedeutung der Standorte Kaufkraftabschöpfungsquoten im erweiterten wohnortnahen Bereich von rd. 25 % (zusätzlich zu der Kaufkraftabschöpfungsquote im wohnortnahen Bereich) angenommen werden. Diese Standorte weisen in der Regel ein geringes Wettbewerbsumfeld auf und die umgebenden Siedlungslagen verfügen über keine weiteren fußläufigen Angebote oder Angebote in fahrradfreundlicher Distanz, sodass ein Gros der Kaufkraft an dem besonderen Nahversorgungsstandort gebunden werden kann.

Abgrenzung des situativen Nahbereichs: Der situative Nahbereich ist in Anlehnung an den Einzelhandelserlass NRW 2021 im Einzelfall unter Berücksichtigung der siedlungsräumlichen, wettbewerblichen und topografischen Gegebenheiten abzuleiten und soll sich an einer Gehzeit von rd. 10 min orientieren. Nahegelegene Wettbewerber und zentrale Versorgungsbereiche können jedoch zu einer Reduzierung des situativen Nahbereiches führen. Darüber hinaus können fehlende Nahversorgungsangebote und qualitativ hochwertige Fußwegeverbindungen auch eine Ausweitung des situativen Nahbereiches begründen. Grundsätzlich soll sich der situative Nahbereich an siedlungsräumlichen Zusammenhängen sowie städtebaulichen und naturräumlichen Barrieren orientieren. Ein deutlich über den **wohnortnahen Bereich** (rd. 10 min Gehzeit) hinausgehender Nahbereich kann in begründeten Ausnahmefällen möglich sein, um bislang und auch zukünftig dauerhaft unterversorgte Siedlungslagen (z. B. aufgrund zu geringer Mantelbevölkerung) einzuschließen, die im Einzugsbereich des Vorhabenbetriebs liegen (BNVS mit Versorgung über den Nahbereich). Solche **erweiterten wohnortnahen Bereiche** umfassen i. d. R. bis zu 10 min Fahrzeit mit dem Fahrrad oder annähernd 2 km Radfahrdistanz, liegen räumlich näher zum Vorhabenstandort als zum

nächsten zentralen Versorgungsbereich und orientieren sich an siedlungsräumlichen Zusammenhängen, Radwegenetzen sowie städtebaulichen und naturräumlichen Barrieren. Für die erweiterten wohnortnahen Bereiche ist von einer deutlich niedrigeren Kaufkraftabschöpfung (i. d. R. bis zu 25 %) auszugehen. Der für den Vorhabenbetrieb im Rahmen dieser Prüfroutine zugrunde gelegte situative Nahbereich dient auch als Bemessungsgrundlage für den Schutz zentraler Versorgungsbereiche.

Abschließende Gesamtbewertung

Bei einer für den Standorttyp **angemessenen Kaufkraftabschöpfung** („grüne Ampel“) ist das Vorhaben als grundsätzlich konform zum Einzelhandelsentwicklungskonzept zu bewerten. Es wird zusätzlich empfohlen, die Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse zu ermitteln, in die das Ergebnis des Prüfschemas mit einfließt.

Eine **geringfügige Überschreitung** um bis zu 5 %-Punkte wird im Rahmen des Nahversorgungsprüfschemas zwar nicht mehr als angemessene, jedoch lediglich als „leicht höhere“ Abschöpfungsquote gewertet und erfährt demnach eine entsprechende Abwertung („gelbe Ampel“). Dabei ist insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Dynamik im Einzelhandel (u. a. Standortverlagerungen, Betriebserweiterungen, Veränderungen der Betriebstypen) die empfohlene Kaufkraftabschöpfung somit als Richtwert – und nicht als fixer Wert – zu verstehen. Eine Ansiedlung/Erweiterung sollte in diesem Fall jedoch mit situationsabhängigen Empfehlungen (z. B. Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit, leichte Reduzierung der Verkaufsfläche) verknüpft werden. Die genauen Auswirkungen des Planvorhabens sind zudem im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsanalyse zu ermitteln, in die das Ergebnis des Prüfschemas mit einfließt.

Eine noch höhere Abschöpfungsquote stellt i. d. R. ein Ausschlusskriterium dar („rote Ampel“). Eine Konformität zum Einzelhandelsentwicklungskonzept liegt damit nicht vor und es wird empfohlen, das Vorhaben mit Bezug auf die Ziele dieses Nahversorgungskonzeptes notfalls bauleitplanerisch zu verhindern, jedenfalls aber nicht durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans zu fördern.

Grundsätzlich sind die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen eines Vorhabens auf Basis einer validen und nachvollziehbaren Methodik zu ermitteln und darzustellen. Dabei sind für die Berechnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auch realistisch zu erwartende **maximale Flächenproduktivitäten** zu verwenden.

Neben der Ermittlung potenzieller absatzwirtschaftlicher Auswirkungen (Umsatzumverteilungen) ist in diesem Fall v. a. eine **städtebaulich begründete Analyse** und eine städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsziele für die (untersuchungsrelevanten) zentralen Versorgungsbereiche sowie auf die Nahversorgungsstrukturen zu erbringen. Dabei sind auch mögliche Strukturverschiebungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Bedeutung. Die vieldiskutierte **10 %-Schwelle** sollte bei der städtebaulichen Einordnung der Umsatzumverteilungen vor dem Hintergrund der Bestandsstrukturen kritisch gewürdigt werden.

9. Sonderstandortkonzept

Neben den zentralen Versorgungsbereichen bestehen in Siegen weitere strukturprägende Einzelhandelsagglomerationen mit einem deutlichen Standortgewicht, die im Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegen von 2013 als Sonderstandorte definiert wurden. Im folgenden Kapitel wird zunächst erörtert, welche Entwicklungsempfehlungen für die Sonderstandorte grundsätzlich erkennbar und zugunsten einer gewinnbringenden gesamtstädtischen Standortbalance zu formulieren sind. Darauf aufbauend werden sowohl die Sonderstandorte des EHEK 2013 als auch weitere gegebenenfalls als Sonderstandorte geeignete Agglomerationen im Stadtgebiet analysiert und Empfehlungen zur funktionalen Weiterentwicklung der Standorte gegeben.

9.1 Konzeptionelle Einordnung von Sonderstandorten

Im Sinne der gesamtstädtischen Standortbalance und der übergeordneten Entwicklungszielstellung zur Einzelhandelsentwicklung in Siegen sind mehrere Zielstellungen mit der Weiterentwicklung der Sonderstandorte verbunden. Sonderstandorte sind in der Zielstellung dieses Konzeptes grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment zu verstehen. Sie dienen der Ergänzung des Innenstadteinzelhandels, indem sie Einzelhandelsbetriebe aufnehmen,

- die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen,
- die in der Innenstadt räumlich schlecht anzusiedeln wären,
- die Sortimente führen, die den zentralen Versorgungsbereich wie auch die flächendeckende Nahversorgungsstruktur in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.

Primär sollten an den Sonderstandorten also die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment angesiedelt werden. Die gezielte Ausweisung von Sonderstandorten und die nähere planerische Befassung mit ihnen trägt begünstigend dazu bei, dass

- Angebotsflächen für geeignete Vorhaben kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können, weil die realen Flächen dazu frühzeitig vorbereitet werden und die örtliche Bauleitplanung diesbezügliche Angebote bereits im Vorfeld gestalten kann,
- ihre Leistungsfähigkeit gezielt optimiert werden kann, z. B. in erschließungstechnischen Fragestellungen,
- sie durch Aufgabenteilung, Spezialisierung, Größe sowie die Bündelungswirkung auch in der überörtlichen Nachfrage als Einkaufsstandort für bestimmte Sortimente deutlich wahrgenommen werden,
- benachbarte Nutzungsarten durch eine räumlich klare Fassung der jeweiligen Sonderstandorte vor einem schleichend unter Druck geratenen Bodenpreisgefüge, der von der Einzelhandelsfunktion ausgehen könnte, geschützt werden. Dieses wird insbesondere den auf günstige Grundstücke und Entwicklungsspielräume angewiesenen sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieben zugutekommen.

Eine gesamtstädtische Konzentration auf einige wenige, dafür leistungsfähige Sonderstandorte ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, weil eine solche Standortbündelung aus Kundensicht attraktivere und damit auch für das überörtliche Nachfragepotenzial im oberzentralen Einzugsgebiet interessantere Standorte schafft. Die Standortkonzentration kann also zur Sicherung und zum Ausbau der Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland beitragen.

9.2 Beurteilung der Sonderstandorte in Siegen

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Siegen aus dem Jahr 2013 wurden mit den Standortbereichen Hagener Straße/Weidenauer Straße, Birlenbacher Hütte und Leimbachstraße drei Sonderstandorte ausgewiesen. Die Analyse der ausgewiesenen Sonderstandorte nach ihrer Verkaufsfläche und ihrer Sortimentsstruktur i. S. d. Zentrenrelevanz der Sortimente⁴⁸ zeigt erhebliche Ausstattungsunterschiede (siehe Abbildung 80), welche einen differenzierten Umgang mit den einzelnen Sonderstandorten nahelegen.

⁴⁸ auf Grundlage der Siegener Sortimentsliste aus dem EHEK 2013

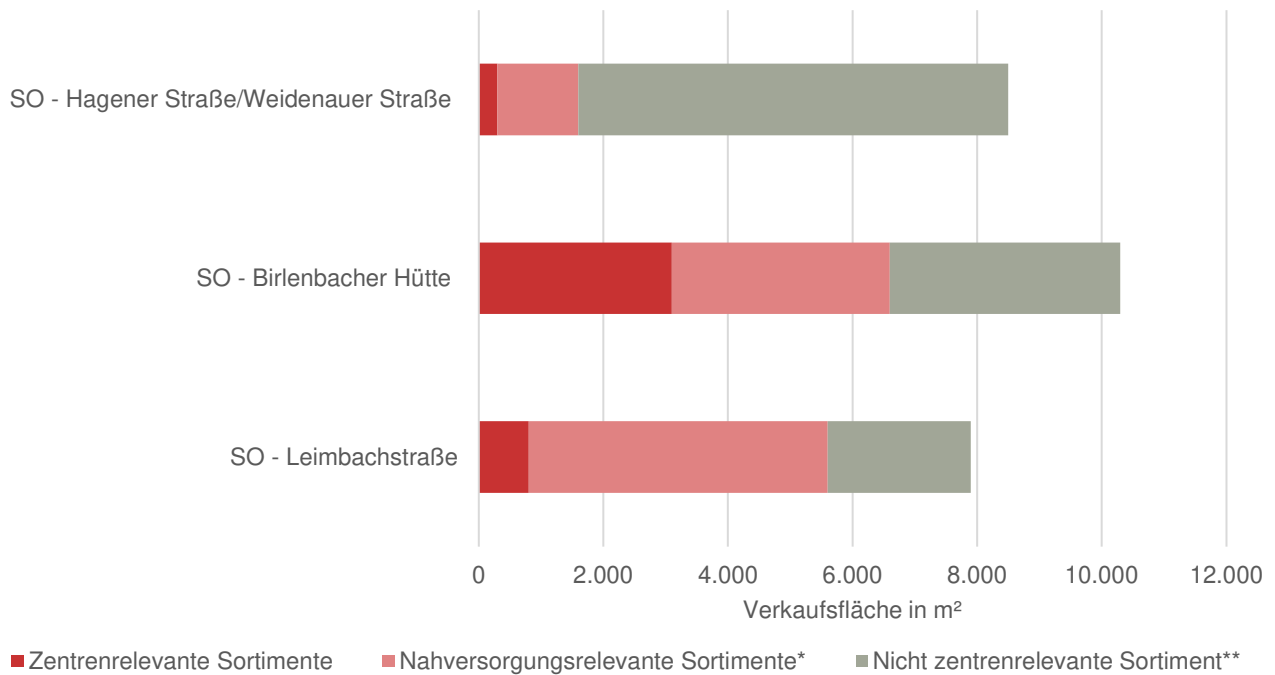


Abbildung 80: Bewertung der Sonderstandorte nach Zentrenrelevanz der Sortimente

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; * gleichzeitig auch zentrenrelevante Sortimente; ** nicht zentren- und nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente.

Der Sonderstandort Birlenbacher Hütte weist absolut gesehen die höchsten Verkaufsflächendimensionen auf, wobei sich die Verkaufsfläche nahezu gleichermaßen auf die unterschiedlichen Sortimentsbereiche verteilt. Die Sonderstandorte Hagener Straße/Weidenauer Straße verfügen über eine geringere Verkaufsflächenausstattung und unterscheiden sich untereinander hinsichtlich ihrer Sortimentszusammensetzung. Im Vergleich zum Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße weisen die Sonderstandorte Birlenbacher Hütte und Leimbachstraße hohe Anteile an zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf. Im Folgenden werden die Sonderstandorte des EHEK 2013 dargestellt, bewertet und eine abschließende Entwicklungsempfehlung ausgesprochen.

Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße

Bei dem Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße handelt es sich um einen zweigeteilten Standort nördlich der Innenstadt. Geprägt wird der Standort vornehmlich durch das Möbelhaus Heinrich Bald und das Möbelgeschäft Sesselwerk mit überwiegend nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment aus dem langfristigen Bedarfsbereich. Darüber hinaus bestehen in den Sondergebieten gewerbliche Betriebe und Wohnnutzungen. Der Sonderstandort ist dicht bebaut und weist keine Potenzialflächen auf. Aufgrund der breit gefächerten Nutzungsprägung des Sonderstandorts durch Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie aufgrund mangelnder Potenzialflächen wird empfohlen den Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße nicht fortzuschreiben.



Abbildung 81: Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Hagener Straße/Weidenauer Straße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen; VKF auf 100 m² gerundet.

Sonderstandort Birlenbacher Hütte

Der Sonderstandort Birlenbacher Hütte ist im Stadtteil Geisweid im nördlichen Stadtgebiet verortet. Dieser weist insbesondere durch die Betriebe Rewe, Staples, Fliesen Max, Kik und Tedi einen hohen Anteil an nahversorgungs- und zentrenrelevanten (v. a. mittelfristiger Bedarfsbereich) Verkaufsflächen auf. Darüber hinaus verfügt der Sonderstandort mit den Betrieben Tedox, Dänisches Bettenlager und Reddy über einen nicht unwesentlichen Anteil an nicht zentrenrelevanten Verkaufsflächen des überwiegend langfristigen Bedarfsbereichs. Der Sonderstandort ist stark verdichtet und stellt keine Potenzialflächen bereit. Der Sonderstandort Birlenbacher Hütte wird fortgeschrieben.

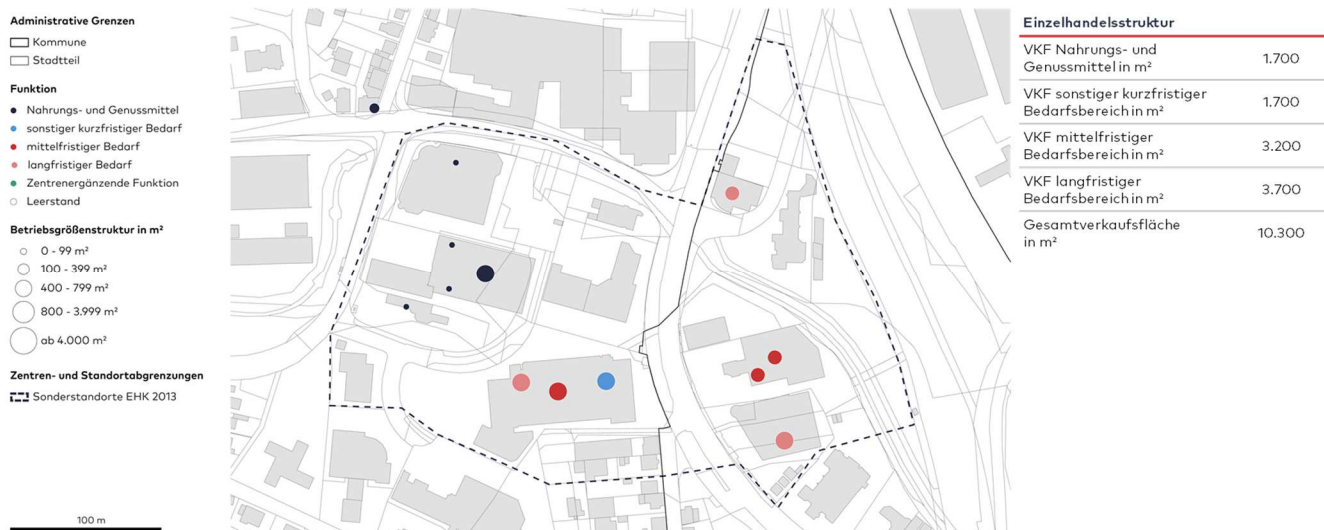


Abbildung 82: Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Birlenbacher Hütte

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen; VKF auf 100 m² gerundet.

Sonderstandort Leimbachstraße

Der Sonderstandort Leimbachstraße befindet sich im Süden des Stadtteils Siegen-Mitte. Geprägt ist dieser Bereich insbesondere durch den Frischemarkt Dornseifer, den Fressnapf und ein kleines Gartencenter. Der Standort verfügt über einen hohen Anteil an nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Darüber hinaus bestehen in den Sondergebieten gewerbliche Betriebe und Wohnnutzungen. Der Sonderstandort ist dicht bebaut und weist keine Potenzialflächen auf. Aufgrund der breit gefächerten Nutzungsprägung des Sonderstandorts durch Wohnen, Gewerbe und

Einzelhandel sowie aufgrund mangelnder Potenzialflächen, wird der Sonderstandort nicht fortgeschrieben. Der Dornseifer wurde zudem als Nahversorgungsstandort eingestuft.



Abbildung 83: Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Leimbachstraße

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen; VKF auf 100 m² gerundet.

Sonderstandort Heidenberg

Neben den bereits 2013 ausgewiesenen Sonderstandorten wurde eine weiterer Standortbereich identifiziert, der sich als Sonderstandort in der Stadt Siegen eignet. Der Sonderstandort Heidenberg befindet sich südwestlich des Stadtkerns von Siegen, wird maßgeblich durch den Möbelfachmarkt IKEA geprägt und verfügt damit über einen hohen Anteil an nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Da sich im Süden und Osten noch Potenzialflächen befinden, wird der Sonderstandort Heidenberg als solcher im vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzept 2021 ausgewiesen.

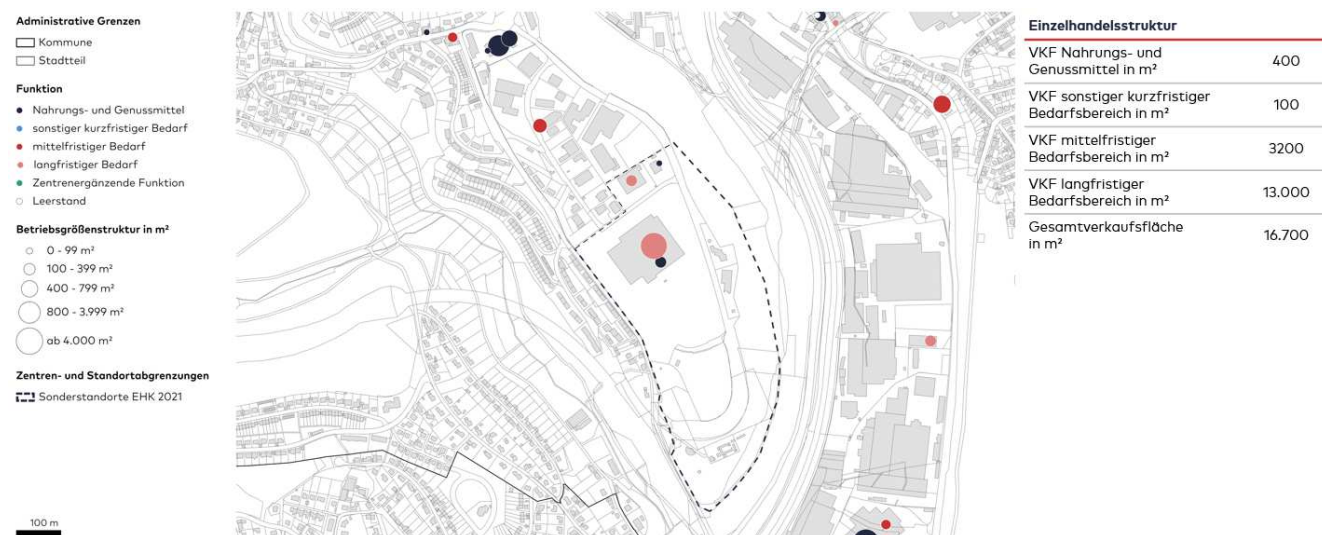


Abbildung 84: Einzelhandelsstruktur Sonderstandort Heidenberg

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 11/2020, Aktualisierung 05/2021; Kartengrundlage Stadt Siegen; VKF auf 100 m² gerundet.

Darüber hinaus wurden die Standortbereiche „real/Impfzentrum“ und „Geisweider Straße“ auf deren Eignung als Sonderstandorte überprüft. Im Ergebnis erfolgt keine Ausweisung als Sonderstandort aufgrund mangelnder bzw. nur geringer Potenzialflächen sowie bestehender Gewerbegebietsausweisungen.

9.3 Empfehlungen für die Sonderstandorte in Siegen

Im Sinne einer funktionsgerechten Arbeitsteilung sollte an den Sonderstandorten insbesondere eine mit den zentralen Versorgungsbereichen abgestimmte Entwicklung erfolgen. Im Sinne des Schutzes sowie der Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen soll an den Sonderstandorten (mit Ausnahme zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Ansiedlungsleitsatz 3) keine Ausweitung der zentrenrelevanten sowie der zentren- und nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächen erfolgen.

Die Sonderstandorte gelten vorrangig als Positivräume für den (großflächigen) Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment. Entsprechende Angebote gilt es zu sichern und in Anbetracht des leistungsfähigen Konkurrenzumfeldes weiterzuentwickeln. Weitere Ansiedlungen in den nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen sind aus städtebaulich-funktionaler Sicht im Sinne einer Standortprofilbildung positiv zu begleiten, sofern eine Begrenzung der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente (vgl. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) stattfindet.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine Ansiedlung eines (großflächigen) Einzelhandelsbetriebs mit nicht zentrenrelevantem oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet erfolgen kann, sofern städtebauliche Gründe nicht dagegen sprechen bzw. besondere städtebauliche Gründe dafür sprechen (z. B. Nachnutzung, Ersetzung zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente durch nicht zentrenrelevante Sortimente). Da Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment im Allgemeinen auch zur Angebotsverbesserung in Zentren beiträgt, ist ergänzend zu Ansiedlungen an den Sonderstandorten stets auch zu prüfen, inwieweit eine Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment alternativ auch in den zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden könnte.

ENTWICKLUNGSZIELE UND EMPFEHLUNGEN SO BIRLENBACHER HÜTTE

- Positivstandort für den nicht zentren- sowie nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel.
- Keine Ansiedlungen oder Erweiterungen von zentrenrelevantem oder nahversorgungsrelevantem Einzelhandel. Zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente unterliegen den Regelungen des LEP NRW 2019.
- Bei zukünftigen Betreiberwechseln am Standort sind Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten anzustreben.
- Überprüfung von möglichen Flächenpotenzialen für zukünftige Betriebsansiedlungen mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

ENTWICKLUNGSZIELE UND EMPFEHLUNGEN SO HEIDENBERG

- Positivstandort für den nicht zentren- sowie nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel.
- Keine Ansiedlungen oder Erweiterungen von zentrenrelevantem oder nahversorgungsrelevantem Einzelhandel. Zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente unterliegen den Regelungen des LEP NRW 2019.
- Nutzung der Flächenpotenziale für zukünftige Betriebsansiedlungen mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

10. Standortmodell für Siegen (Ziel-Perspektive)

Zusammenfassend werden in Siegen gemäß vorliegender Konzeption folgende zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte ausgewiesen.

Tabelle 15: Zentren- und Standortbereiche für die Stadt Siegen gemäß EHEK Siegen 2021

Hauptzentrum	Stadtteilzentrum	Nahversorgungszentrum	Sonderstandort
Innenstadtzentrum Siegen	Besonderes Stadtteilzentrum Weidenau	Eiserfeld Niederschelden Kaan-Marienborn Seelbach	Birlenbacher Hütte Heidenberg
	Stadtteilzentrum Geisweid		

Quelle: Darstellung Stadt + Handel

In der nachfolgenden Abbildung werden die Abgrenzung und räumliche Verteilung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sonderstandorte gemäß beschriebener Ziel-Perspektive auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt.

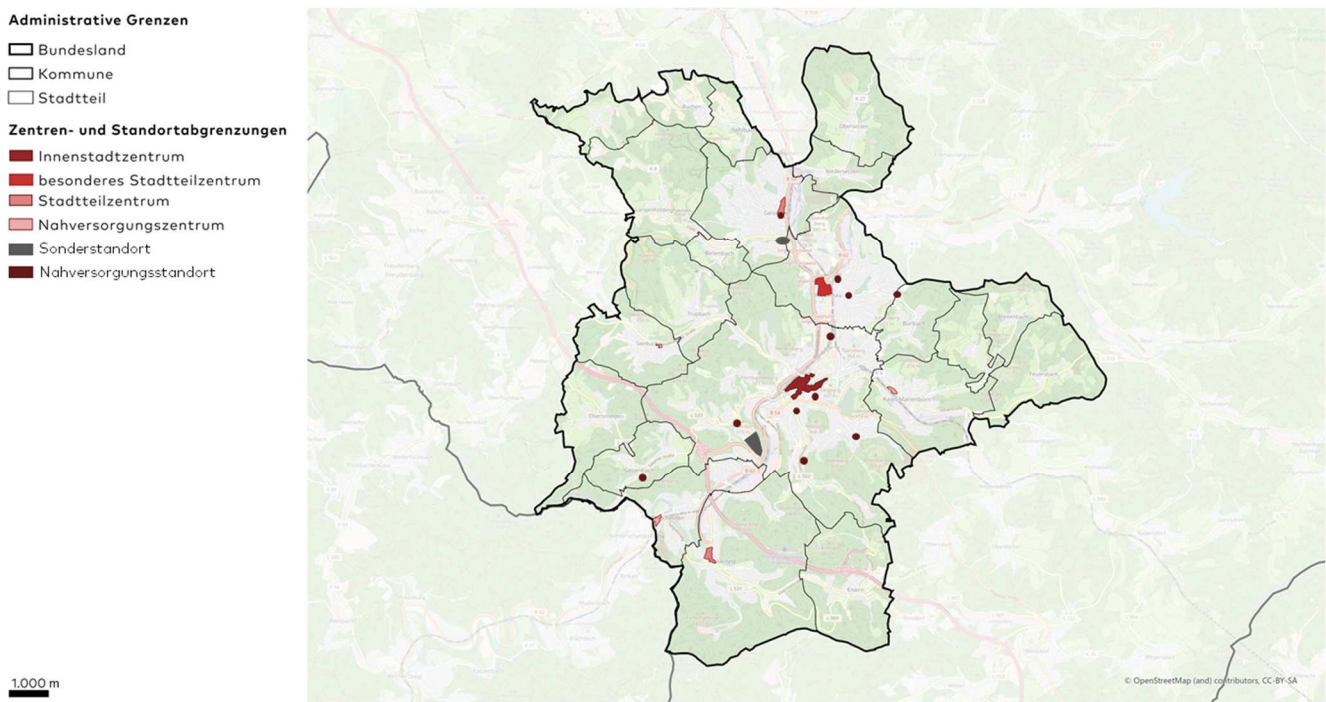


Abbildung 85: Zentren- und Standortmodell der Stadt Siegen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Siegen, OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL

Neben den zentralen Versorgungsbereichen und Sonderstandorten werden in Siegen die in Kapitel 8.4 dargestellten Nahversorgungsstandorte festgelegt. Darüber hinaus ergänzen sonstige Einzelhandelsbetriebe in Einzellage die Angebotsstrukturen in Siegen. In der Zusammenführung des Zentren-, Sonderstandort- und Nahversorgungskonzeptes ergibt sich die nachfolgende schematische Darstellung der Zentren- und Standortstruktur für die Stadt Siegen.

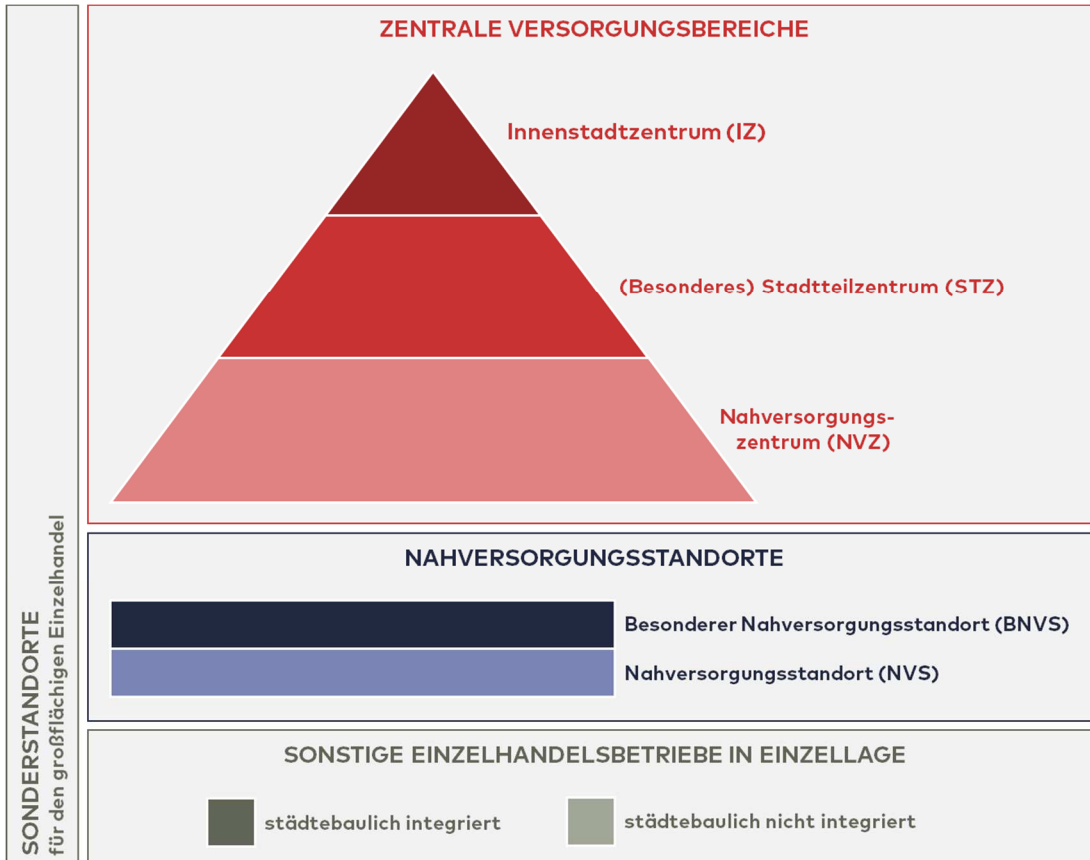


Abbildung 86: Schematische Darstellung des Zentren- und Standortmodells der Stadt Siegen (Zielperspektive)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

11. Sortimentsliste

Zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben ist die Definition der in Siegen als zentrenrelevant sowie als nahversorgungsrelevant zu bewertenden Sortimente in Form einer Sortimentsliste erforderlich. Erst mit Vorliegen einer solchen Sortimentsliste kann in der Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Steuerungsleitsätzen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzepts entsprechen. Dabei wird die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegen (EHEK) 2013 in modifizierter Form fortgeschrieben. Diese gestaltet sich plausibel und hat sich in den vergangenen Jahren bewährt. Dementsprechend erfolgt eine gezielte Überprüfung der Zuordnung der Sortimente mit dem Ziel durch Umbenennung und Zusammenfassung verschiedener Sortimente die Handhabbarkeit der Siegener Liste zu verbessern und eine hinreichend konkrete Nachvollziehbarkeit für die Zwecke der Bauleitplanung zu gewährleisten.

11.1 Methodische Herleitung

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist zum einen die Einzelhandelsstruktur von Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen. Zudem ist es erforderlich, die künftigen Entwicklungsoptionen von Branchen und Standorten im Zusammenhang mit der Zielperspektive des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu beachten, um die Sortimente bezüglich ihrer Zentrenrelevanz festzulegen. Es können hierbei auch solche Sortimente als zentrenrelevant begründet werden, die noch nicht oder nur in geringem Maße in einem zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, die aber aufgrund ihrer strategischen Bedeutung künftig dort verstärkt angesiedelt werden sollen.⁴⁹ Bei der Bewertung der künftigen Zielperspektive ist allerdings zu beachten, dass die anzustrebende Entwicklung realistisch erreichbar sein sollte.

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist außerdem zu beachten, dass Sortimente nicht nur für sich allein genommen bewertet werden sollten, sondern dass sich ihre Zentrenrelevanz oder Nahversorgungsrelevanz teilweise zusätzlich aus der Kopplung mit anderen Sortimenten begründet.

⁴⁹ vgl. hierzu den Beschluss 4 BN 33.04 des BVerwG vom 10.11.2004 sowie z. B. die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg, Urteil 3 S 1259/05 vom 30.01.2006.

BEURTEILUNGSKRITERIEN FÜR DIE ZENTRENRELEVANZ VON SORTIMENTEN

Zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente, die

- einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,
- eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,
- einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,
- für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,
- von der Kundschaft überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können und
- in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollen.

Nahversorgungsrelevant sind in der Regel Sortimente, die

- Merkmalen der Zentrenrelevanz entsprechen,
- zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestands auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt sind und
- dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung beitragen.

Nicht zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente, die

- zentrale Lagen nicht prägen und
- aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in städtebaulich integrierten Lagen eignen.

Obschon in einigen Sortimenten eine räumlich nicht eindeutige Vorprägung (Verortung der Verkaufsflächen) erkennbar ist, weisen einzelne Sortimente aufgrund der angeführten Beurteilungskriterien für die Zentrenrelevanz (Besucherfrequenz, Integrationsfähigkeit, Kopplungsaffinität, Transportfähigkeit) die Voraussetzung zur Einordnung als zentrenrelevantes Sortiment auf.

Neben den rechtlichen Anforderungen, unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Verortung der Verkaufsflächen, den dargestellten städtebaulichen Zielstellungen sowie der bewährten Sortimentsliste aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept Siegen 2013 ergibt sich die Liste zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Siegen als sog. „Siegener Liste“.

Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Zentren- und Nahversorgungskonzepts der Stadt Siegen als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

11.2 Sortimentsliste für Siegen

Im Ergebnis der rechtlichen Anforderungen, der methodischen Herleitung sowie auf Basis der aktuellen städtebaulichen Verortung der Verkaufsflächen und der dargestellten städtebaulichen Zielstellungen ergibt sich die folgende zu empfehlende Liste zentrenrelevanter, nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente in Siegen (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Tabelle 16: Sortimentsliste für die Stadt Siegen (Kurzfassung)

zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente**
Augenoptik	(Schnitt-)Blumen	Baumarktsortiment i. e. S.
Bekleidung (ohne Sportbekleidung, Reitsportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	Campingartikel (ohne Campingmöbel)
Bettwaren	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Getränke und Reformwaren)	Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte)
Bücher	Parfümerieartikel und Kosmetika	Erotikartikel
Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Glas/Porzellan/Keramik	Zeitungen/Zeitschriften	Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
Haus-/Bett-/Tischwäsche	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)	Kfz- und Motorradzubehör
Hausrat/Haushaltsgegenstände		Kinderwagen
Heimtextilien (Dekostoffe, Decken, Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen)		Matratzen und Lattenroste
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)		Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
Lampen, Leuchten		Pflanzen, Samen, Düngemittel
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)		Reitsportartikel (Sattel, Halfter, Trensen etc.)
Musikinstrumente und Musikalien		Sicht-/Sonnenschutz/Markisen/Gardinen
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)		Sportgroßgeräte, Boote (inkl. Bootszubehör)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf		Teppiche
Schuhe, Lederwaren		
Spielwaren		
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe)		
Uhren und Schmuck		
Waffen/Jagdbedarf/Angeln		
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/ Bilderrahmen/Kunstgegenstände		

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * gleichzeitig auch zentrenrelevant; ** gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant, erläuternd, aber nicht abschließend.

Gegenüber der Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzepts Siegen 2013 ergeben sich somit diverse Änderungen. Hinsichtlich der **zentrenrelevanten Waregruppen** sind folgende Veränderungen zu empfehlen:

- Zusammenlegung der Sortimente Computer, periphere Geräte, Software, Telekommunikationsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger sowie Foto- und optische Erzeugnisse unter dem Sortiment **Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Bild- und Tonträger)**.
- Auflösung des Sortiments **Elektrogeräte** und Aufteilung in die Sortimente **Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)** (zentrenrelevant) und **Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte)** (nicht zentrenrelevant).
- Neuaufnahme des Sortiments **Heimtextilien** (Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen o. ä.).

Hinsichtlich der **nahversorgungsrelevanten Waregruppen** sind folgende Änderungen zu empfehlen:

- Aufspaltung des Sortiments **Parfümerieartikel/Drogeriewaren und Kosmetika** in die Sortimente **Drogeriewaren** sowie **Parfümerieartikel und Kosmetika**.
- Zuordnung des Sortiments **Getränke** zu **Nahrungs- und Genussmittel**.

Für die **nicht zentrenrelevanten Waregruppen** sind folgende Änderungen zu empfehlen:

- Neuaufnahme der Sortimente **Matratzen und Lattenroste, Reitsportartikel, Sicht-/Sonnenschutz/Markisen/Gardinen, Sportgroßgeräte.**
- Auflösung des Sortiments **sonstiger Einzelhandel** und Zuordnung zu den jeweiligen Sortimenten.

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen (bzw. Begründungen) der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich dieses Einzelhandelsentwicklungskonzept als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen. Zur Gewährleistung einer hinreichenden Bestimmtheit und Bestimmbarkeit erfolgt im Anhang eine Zuordnung der Kurzbezeichnungen der Sortimente zu den Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen.

12. Steuerungsleitsätze

Die Steuerungsleitsätze konkretisieren die übergeordneten Entwicklungsziele zur künftigen Einzelhandelsentwicklung für alle Arten des Einzelhandels und für alle denkbaren Standortkategorien in Siegen und ermöglichen somit eine Steuerung der städtebaulich bestmöglichen Einzelhandelsentwicklung in der Zukunft.

12.1 Einordnung und Begründung der Steuerungsleitsätze

In den vorstehenden Kapiteln erfolgte eine Darstellung von übergeordneten Entwicklungszielstellungen, absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräumen, des künftigen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sowie einer Spezifizierung der zentrenrelevanten Sortimente. Für die konkrete Zulässigkeitsbewertung von Vorhaben oder die Ausgestaltung von Bebauungsplänen fehlt jedoch eine Verknüpfung dieser Konzeptbausteine zu einem Bewertungsinstrument. Dieses Instrument wird durch die nachfolgenden Steuerungsleitsätze zur Verfügung gestellt.

Die Steuerungsleitsätze stellen ein Regelwerk dar, das transparente, nachvollziehbare Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereitet. Sie gewährleisten zudem die notwendige Flexibilität hinsichtlich künftig ggf. erforderlicher Einzelfallentscheidungen. Sie dienen dazu, die Standortstruktur des Einzelhandels in Siegen insbesondere zugunsten einer gesamtstädtischen Entwicklung zu sichern und weiter auszugestalten.

Durch die klare Regel-Ausnahme-Struktur mit für alle Beteiligten transparenten Standortbewertungen tragen diese Steuerungsleitsätze im Zusammenspiel mit der Sortimentsliste zu einer im hohen Maße rechtssicheren Ausgestaltung von Zulässigkeitsentscheidungen und Bauleitplänen bei. Sie garantieren somit Planungs- und Investitionssicherheit sowohl für bestehende Einzelhandelsbetriebe als auch für ansiedlungsinteressierte Betreiber.

Die Steuerungsleitsätze sind für Neubau- wie auch Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels konzipiert. Auf bestehende Einzelhandelsbetriebe, die nicht verändert werden, sind sie nicht anzuwenden. Der übliche genehmigungsrechtliche Bestandsschutz wird somit gewährleistet.

12.2 Steuerungsleitsätze für Siegen

Folgende Steuerungsleitsätze werden für Siegen empfohlen:

Leitsatz I: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment⁵⁰ ist zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorzusehen.

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sollen zukünftig primär und ohne Verkaufsflächenbegrenzung⁵¹ auf den **ZVB Innenstadtzentrum Siegen** zur Versorgung der Stadt Siegen und dem Umland (oberzentrale Versorgungsfunktion) fokussiert werden. Prioritär behandelt werden sollen dabei die Hauptlagen (Ober- und Unterstadt)
- In den **(besonderen) Stadtteilzentren** (Weidenau und Geisweid) begrenzt im Rahmen ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion eine mit dem Hauptzentrum abgestimmte Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels (klein- und großflächig).
- In den hierarchisch nachgeordneten **Nahversorgungszentren** begrenzt im Rahmen der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums zur Ergänzung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebotes (deutlich kleinflächig).
- In **sonstigen integrierten Lagen und an Nahversorgungsstandorten** sollen zukünftig nur ausnahmsweise und im begrenzten Maße kleinere Einzelhandelsbetriebe (deutlich kleinflächig) mit zentrenrelevantem Hauptsortiment und ohne negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden.

⁵⁰ ab einer GVKF von 100 m².

⁵¹ sofern landesplanerische und städtebauliche Gründe (Schutz von zentralen Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen) nicht entgegenstehen.

- In den **nicht integrierten Lagen** sind Ansiedlungen neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment auszuschließen und Erweiterungen mit zentrenrelevantem Hauptsortiment restriktiv zu handhaben.

Die absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume dienen im **ZVB Innenstadtzentrum Siegen** als Leitlinie, deren Überschreiten im Einzelfall zur Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes beitragen kann. Die Entwicklungsspielräume stellen für das Innenstadtzentrum daher keine Entwicklungsgrenze dar, da es sich bei der Siegener Innenstadt um einen stadtentwicklungspolitisch höchst bedeutsamen Einzelhandelsstandort handelt.

Die Begrenzung der Ansiedlung bzw. des Ausbaus von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment in den **weiteren zentralen Versorgungsbereichen** begründet sich aus dem Schutz des Innenstadtzentrums vor einem zu deutlichen Standortgewicht in den hierarchisch nachgeordneten zentralen Versorgungsbereichen. Es bleibt jedoch gleichzeitig ein der Bedeutung der zentralen Versorgungsbereiche angemessener Entwicklungsrahmen für diese erhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist im Einzelfall der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben vorrangig der Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereichs dient und keine negativen Auswirkungen auf weitere zentrale Versorgungsbereiche in Siegen oder den Nachbarkommunen resultieren.

Zusätzlich zu den vorgenannten Regelungen sind in **städtebaulich integrierten Lagen und an den Nahversorgungsstandorten** kleinere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment ausnahmsweise im begrenzten Maße zulässig (i. d. R. deutlich kleinflächig), wenn diese gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet kein zu großes Gewicht entfalten und sich daraus keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Siegen oder in Nachbarkommunen ergeben. Demzufolge zielt diese Regelung auf die Zulässigkeit kleiner Fachgeschäfte in den städtebaulich integrierten Lagen und Nahversorgungsstandorten ab.

In **städtebaulich nicht integrierten Lagen** sind Ansiedlungen neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment auszuschließen und Erweiterungen mit zentrenrelevantem Hauptsortiment restriktiv zu handhaben.

Leitsatz II: Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem⁵² Hauptsortiment soll zukünftig primär in den ZVB und sekundär an den Nahversorgungsstandorten angesiedelt werden

Aufgrund der hohen Bedeutung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in den zentralen Versorgungsbereichen, sollen Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment **primär in den zentralen Versorgungsbereichen** angesiedelt werden. Eine Differenzierung der Zulässigkeit von unterschiedlichen Ansiedlungstypen in den zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere bei Lebensmittelbetrieben und Drogeriefachmärkten) soll gemäß der Hierarchiestufe und Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches erfolgen (i. d. R. klein- und großflächig).

Zur Sicherung bzw. Optimierung der räumlichen Nahversorgung ist sekundär nahversorgungsrelevanter Einzelhandel auch an (besonderen) **Nahversorgungsstandorten** zulässig, sofern städtebauliche Zielsetzungen der Stadt Siegen und die raumordnerischen Vorgaben dem nicht entgegensteht und negative Auswirkungen auf die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden. Eine Differenzierung der Zulässigkeit von unterschiedlichen Ansiedlungstypen ist abhängig von den Entwicklungszielen des Nahversorgungsstandortes, wobei das Vorhaben standortgerecht dimensioniert sein soll (siehe Nahversorgungsprüfschema).

In **sonstigen städtebaulich integrierten Lagen** sind ausnahmsweise Betriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel zur Sicherung bzw. bedarfsgerechten Optimierung der räumlichen Nahversorgung (siehe Nahversorgungsprüfschema) zulässig, sofern negative Auswirkungen auf die ZVB, die Nahversorgungsstandorte und

⁵² gleichzeitig auch zentrenrelevant.

die wohnortnahe Grundversorgung vermieden und die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Siegen sowie die raumordnerischen Vorgaben erfüllt werden.

In **städtebaulich nicht integrierten Lagen** sind Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten auszuschließen. Ausnahmsweise können an diesen Standorten Tankstellenshops oder Kioske zu Versorgung der dort arbeitenden Bevölkerung zugelassen werden. Ausnahmen bilden geringfügige Erweiterungen zur Bestandssicherung gemäß Ansiedlungsleitsatz IV.

Grundlage für die Beurteilung der Konzeptkonformität für nahversorgungsrelevante Vorhaben mit Fokus auf den klassischen Lebensmitteleinzelhandel ist das **Nahversorgungsprüfschema**. Die Aussagen zur Konzeptkonformität ersetzen allerdings keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse.

Drogeriefachmärkte stellen Sonderfälle unter den nahversorgungsrelevanten Betrieben dar. So haben Drogeriefachmärkte eine hohe Bedeutung als Frequenzbringer und ein deutlich über den Nahbereich hinausgehendes Einzugsgebiet. Darüber hinaus weisen Drogeriefachmärkte eine hohe Warenviefalt („drogeriewarenorientierte Kleinkaufhäuser“) und gewöhnlich einen nicht unerheblichen zentrenrelevanten Sortimentsanteil auf. Daher sollen Drogeriefachmärkte räumlich i. d. R. auf zentrale Versorgungsbereiche konzentriert werden.

Leitsatz III: Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ist primär an den Sonderstandorten vorzusehen. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung oder Erweiterung grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, wenn städtebauliche und raumordnerische Gründe nicht dagegen sprechen.

- Die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Randsortimente ist **auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche** eines Vorhabens (bzw. auf **max. 2.500 m² Verkaufsfläche**) zu begrenzen – eine ausdifferenzierte Begrenzung der einzelnen Randsortimente sollte im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher städtebaulicher Auswirkungen und der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.
- Zudem erfolgt eine **deutliche inhaltliche Zuordnung** des Randsortiments zum Hauptsortiment.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem oder nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment können grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet vorgesehen werden, wenn städtebauliche Gründe und raumordnerische Ziele nicht dagegensprechen. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Fokussierung der nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente auf die Sonderstandorte sinnvoll, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und eine Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges, auch im Interesse der Standortsicherung für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes, entgegenzuwirken.

Um Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment an Sonderstandorten erfolgreich etablieren zu können, ist häufig ein Angebot an zentrenrelevanten und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten notwendig. Die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in diesen Betrieben nur als Randsortimente zulässig, wenn sie auf maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche bzw. max. 2.500 m² Gesamtverkaufsfläche je Betrieb begrenzt sind. Eine ausdifferenzierte Begrenzung der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sollte im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.

Zudem soll stets eine deutliche Zuordnung des Randsortimentes zum Hauptsortiment gegeben sein (z. B. Wohneinrichtungszubehör als Randsortiment in Möbelmärkten, Zooartikel als Randsortiment in Gartenmärkten, Berufsbekleidung als Randsortiment in Baumärkten, nicht jedoch Bekleidung generell oder Unterhaltungselektronik). Hierdurch werden Vorhaben aus Kundensicht klar definiert und es wird eine Angebotsdiversität jenseits der zentralen Versorgungsbereiche vermieden.

Leitsatz IV: Bestehenden Einzelhandelsbetrieben kann ausnahmsweise im Sinne des Bestandsschutzes eine einmalige, geringfügige Verkaufsflächenerweiterung innerhalb der Geltungsdauer des Konzeptes (5-10 Jahre) gewährt werden.

Im Sinne des Bestandsschutzes soll auch der **wirtschaftliche Fortbestand** von Einzelhandelsbetrieben gewährleistet werden, die nicht den konzeptionellen Anforderungen entsprechen. Eine solche geringfügige Verkaufsflächenerweiterung kann einmalig innerhalb der Geltungsdauer des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes durchgeführt werden und bedarf zusätzlich einer **Einzelfallprüfung** anhand folgender Anforderungen, um geringfügige Verkaufsflächenanpassungen zu begründen:

- **städtebauliche/stadtentwicklungspolitische** Ziele/Grundsätze (Konformität zum EHEK Siegen 2021) werden nicht verletzt,
- durch das Vorhaben **resultieren keine absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen**,
- **landesplanerische Ziele und Grundsätze** (LEP NRW) werden nicht verletzt,
- **rechtliche Anforderungen werden erfüllt** (siehe Urteil OVG NRW vom 08.10.2018, AZ.: 10 D 56/18.NE)
- und es besteht eine belegte **betreiberseitige Begründung** (zum Erfordernis der Erweiterung hinsichtlich des wirtschaftlichen Fortbestands).

Dabei ist eine **geringfügige Verkaufsflächenerweiterung** primär dazu gedacht, interne Betriebsabläufe zu optimieren oder Modernisierungen durchzuführen. Zudem dürfen keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Grundversorgung entstehen.

Leitsatz V: Handwerkerprivileg

Verkaufsstätten von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes („Annexhandel“) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb **räumlich zugeordnet** ist,
- in **betrieblichem Zusammenhang** errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig **deutlich untergeordnet** ist sowie eine **sortimentsbezogene Zuordnung** zum Hauptbetrieb besteht und
- die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.

Eine Begrenzung der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente kann im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden. Die Zulässigkeit von Verkaufsstellen an landwirtschaftlichen Betrieben bemisst sich im Übrigen nach §§ 35 bzw. 201 BauGB.

Ebenso sind nur Verkaufsstellen zulässig, welche im überwiegenden Maß **selbst hergestellte** Waren veräußern oder die Waren (im Falle eines Handwerksbetriebs) als **branchenübliches Zubehör** betrachtet werden können bzw. im Zusammenhang mit der erbrachten Produktion bzw. Weiterverarbeitung stehen.

Durch diese standardisierten Leitsätze werden vorhabenbezogene und bauleitplanerische Zulässigkeitsfragen in der Stadt Siegen künftig effizient zu beantworten sein, womit nicht zuletzt auch eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden kann.

13. Planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen

Im Zusammenhang mit den Ansiedlungsleitsätzen für Einzelhandelsvorhaben in der Stadt Siegen werden in diesem Kapitel Empfehlungen für bauplanungsrechtliche Steuerungsstrategien sowie für Musterfestsetzungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels ausgesprochen, die sowohl für neu zu erarbeitende Bebauungspläne als auch im Einzelfall für die Anpassung bestehender älterer Bebauungspläne herangezogen werden können.

Empfohlene bauleitplanerische Steuerungsstrategien

Ein wesentlicher Umsetzungsaspekt zur gesamstädtischen Steuerung des Einzelhandels besteht darin, „erwünschte“ Standorte planungsrechtlich für die entsprechenden Ansiedlungsvorhaben vorzubereiten sowie „unerwünschte“ Standorte⁵³ bzw. Sortimente frühzeitig bauplanungsrechtlich auszuschließen.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept dient dabei als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und erlangt mittels Stadtratsbeschluss Wirksamkeit als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 BauGB.

Im Folgenden gilt es die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung mit den Zielstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche zu harmonisieren.

Hieraus begründen sich u. a. folgende strategische kommunale Aufgaben:

- Planungsrechtliche und sonstige Vorbereitung der Ansiedlung weiterer gewünschter Einzelhandelsvorhaben im Innenstadtzentrum gemäß der im Einzelhandelsentwicklungskonzept empfohlenen Sortimentsgruppen, -größenordnungen und den im Konzept angesprochenen mikro- und makroräumlichen Standort- und Lagebewertungen.
- Mittel- bis langfristiger Standortumbau auf Grundlage der Steuerungsleitsätze an denjenigen Standorten, die gemäß dem Einzelhandelsentwicklungskonzept für die entsprechenden Sortimente (insbesondere zentren- sowie nahversorgungsrelevante) dauerhaft nicht mehr in Frage kommen sollen, vorbereitet durch eine entsprechende Überarbeitung planungsrechtlicher Festsetzungen für diese Gebiete unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Entschädigungsregelungen.
- Kurzfristiger Standortumbau an Standorten durch Modifizierung der bestehenden Bebauungspläne im Rahmen der juristischen Möglichkeiten, z.B. durch Anpassung der dort zulässigen Sortimente an die fortgeschriebene Siegener Sortimentsliste und/ oder in Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel Rücknahme von unausgeschöpften Baurechten.
- Konsequenter und frühzeitig erarbeiteter planungsrechtlicher Ausschluss von Einzelhandel an unerwünschten Standorten in Verbindung mit den Ansiedlungsleitsätzen.
- Abwehr bzw. Hinwirken auf die Modifikation von einzelhandelsbezogenen Planvorhaben in Nachbarkommunen, die erkennbar den eigenen zentralen Versorgungsbereich zu schädigen drohen und die gewünschte zusätzliche Ansiedlungspotenziale in dem zentralen Versorgungsbereich im Rahmen der eigenen mittelzentralen Ansiedlungsspielräume gefährden, und zwar auf Basis der Abwehrrechte des BauGB und der Siegener Liste zentrenrelevanter Sortimente.

In einem abgestuften Verfahren sollte zunächst der Flächennutzungsplan mit den funktionalen und standortbezogenen Zielaussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes harmonisiert werden.

In einem nächsten Schritt sollte von der im § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB verankerten Darstellungsmöglichkeit eines zentralen Versorgungsbereiches im Flächennutzungsplan Gebrauch gemacht werden und hierauf die Abgrenzung des Kerngebietes/der jeweiligen Sondergebietsflächen angepasst werden.

Zur Überprüfung der relevanten Bebauungspläne sollte in einer nachgelagerten Untersuchung eine Baurechtsanalyse durchgeführt werden.

⁵³ „Erwünscht“ bzw. „unerwünscht“ im Sinne des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im Zusammenhang mit den Steuerungsleitsätzen.

In dieser sollte eine planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben und deren Vereinbarkeit mit dem geltenden Baurecht erfolgen. Aus den Ergebnissen sollte geschlussfolgert werden, inwieweit bauplanungsrechtliche Anpassungen notwendig sind. Im Einzelnen sollte dabei untersucht werden:

- Notwendigkeit zur Anpassung von Bauleitplänen an Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Berücksichtigung städtebaulicher Vorgaben aus dem vorliegenden Einzelhandelsentwicklungskonzept
- Erarbeitung konkreter textlicher Festsetzungen zur Feinsteuerung des Einzelhandels in GE Gebieten
- Überplanung des unbeplanten Innenbereichs insbesondere in Bereichen, die potenziell für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Frage kämen
- Analyse möglicher Vertrauens- und Planungsschäden nach §§ 39ff BauGB
- Wenn nötig: Änderung fehlerhafter Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen

Allgemeine Hinweise zu den Musterfestsetzungen:

Die vorgenannten strategischen Empfehlungen beinhalten eine Vielzahl möglicher planungsrechtlicher Anwendungsfragestellungen, die je nach Vorhaben und Standort weiter differieren. Insofern können und dürfen keine dauerhaft gültigen generellen Musterfestsetzungen entworfen werden. Zur Ausgestaltung rechtssicherer Bauleitpläne ist generell zu empfehlen, dass sich die Begründung zum jeweiligen Bebauungsplan deutlich auf dieses Einzelhandelsentwicklungskonzept in Verbindung mit dem bestätigenden Beschluss des zuständigen politischen Gremiums bezieht. Dies sollte jedoch nicht als pauschales Zitat erfolgen, sondern als konkrete und standortbezogene Auseinandersetzung mit

- dem jeweils individuellen Planerfordernis;
- der aktuellen Einzelhandelsbestandsbewertung zu den zentralen Versorgungsbereichen (einschließlich der strukturprägenden Angebotsmerkmale wie etwa das Warenangebot, prägenden Sortimenten und Betriebsgrößen, Stärken und Schwächen einschließlich Leerstand usw.);
- der Begründung, warum der Erhalt und die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der ergänzenden Sonderstandorte sinnvoll erscheint und in welcher Weise dies geschehen soll⁵⁴ (hierzu hält dieses Einzelhandelsentwicklungskonzept vielfältige Einzelaspekte standortbezogen vor);
- der Lage des Planvorhabens innerhalb des beabsichtigten zukünftigen Zentren- und Standortkonzepts dieses Einzelhandelsentwicklungskonzepts;
- den Zielen, die mit der Planung verfolgt werden und deren Bezug zu den o. g. Entwicklungszielen;
- den konkreten städtebaulichen Gründen, aus denen ein bestimmtes Einzelhandelsvorhaben am jeweiligen Standort hinsichtlich Verkaufsflächengröße und Sortimentsstruktur begrenzt werden soll bzw. aus denen Einzelhandelsvorhaben am jeweiligen Standort vollständig ausgeschlossen werden sollen.

Die Ansiedlungsleitsätze, die in diesem Einzelhandelsentwicklungskonzept enthalten sind, sollten als Abwägungsgrundsätze in die Erarbeitung des jeweiligen Bebauungsplans übernommen werden.

Weitere Begründungen für die Steuerung des Einzelhandels ergeben sich – neben den Zielen und Leitsätzen dieses Einzelhandelsentwicklungskonzepts⁵⁵ – bereits aus §§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Die Musterfestsetzungen selbst sind als Anregungen zur Ausgestaltung im Einzelfall gedacht, die je nach Vorhaben und Standort zu modifizieren sind. Sie sind als rein auf den Einzelhandel bezogene Empfehlungen zu verstehen, die weitere stadtentwicklungspolitische Abwägungserfordernisse sowie zu berücksichtigende weitere Aspekte der zu überplanenden Gebiete noch nicht enthalten. Für atypische Standorte und Vorhaben sollten diese Musterfestsetzungen nicht zugrunde gelegt werden.

⁵⁴ So z. B. die Begründung zum Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) bezogen auf die neuen B-Pläne der Innenentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB (vgl. BT-Drs. 16/2496: S. 11).

⁵⁵ Das Einzelhandelsentwicklungskonzept selbst stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

Wesentliches Instrument zur Feinsteuerung innerhalb der Bebauungspläne ist der Nutzungsausschluss gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO, wodurch einzelne in den §§ 2 und 4 bis 9 BauNVO genannte Nutzungsarten und Unterarten aus (besonderen) städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden können. Auf die allgemeinen Anforderungen an die Feinsteuerung in Bebauungsplänen sei verwiesen.⁵⁶

Die Siegener Liste zentrenrelevanter sowie nahversorgungsrelevanter Sortimente sollte, damit sie deutlich erkennbarer Bestandteil der Planung wird, in den Festsetzungen des jeweiligen Bauleitplans aufgenommen werden.⁵⁷

Sofern Bebauungspläne Standorte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche überplanen, sollte in der Begründung zum Bebauungsplan der zentrale Versorgungsbereich namentlich und ergänzend ggf. zeichnerisch bezeichnet werden; die Planzeichnung selbst eignet sich auf Grund des begrenzten Planzeichenkatalogs nicht zur Kennzeichnung dieser besonderen Standortkategorie.

Empfohlene Musterfestsetzungen

I. Einzelhandelsbetriebe vorbereitende Bebauungsplanfestsetzungen zur Art der Nutzung

„Das Baugebiet *Name* wird festgesetzt als Sondergebiet *Zweckbestimmung* nach BauNVO.⁵⁸ In diesem Sondergebiet sind zulässig Einzelhandelsbetriebe Betriebstyp (z.B. Gartenfachmarkt, Baufachmarkt, Bekleidungsfachgeschäft, Lebensmitteldiscounter usw.) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von xy m² und dem Hauptsortiment xy (einfügen Benennung gemäß Siegener Sortimentsliste).“

Ggf. Festsetzung zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Ansiedlungsleitsatz III:

„Für diese Einzelhandelsbetriebe werden die maximal zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Siegener Sortimentsliste) (entweder) auf insgesamt xy % der Gesamtverkaufsfläche (oder) maximal xy m² begrenzt, wobei einzelne Sortimentsgruppen wie folgt begrenzt werden:

- Sortiment oder Sortimentsgruppe xy (einfügen: Benennung gemäß Siegener Sortimentsliste): maximal xy m² Verkaufsfläche (hier ist ein für den Einzelfall abgeleiteter Wert einzufügen),
- weitere Sortimente analog“
 - Sind innerhalb eines Plangebiets mehrere Einzelhandelsbetriebe geplant, deren Verkaufsflächen jeweils vorhabenbezogen begrenzt werden sollen, muss für jeden einzelnen Betrieb ein eigenes Sondergebiet entsprechend dem vorstehenden Festsetzungsvorschlag festgesetzt werden bzw. im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.S.d. § 12 BauGB⁵⁹ entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

II. Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten (Haupt-) Sortimenten ausschließende Bebauungsplanfestsetzungen⁶⁰

„Das Baugebiet *Name* wird festgesetzt als *Gebietstyp* nach BauNVO. In diesem Gebiet sind zulässig Benennung der zulässigen Nutzungsarten, etwa bestimmte Gewerbebetriebe [...]. In diesem Baugebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem (Haupt-)Sortiment entsprechend der nachstehenden Siegener Sortimentsliste nicht zulässig. Nicht zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe, die mehrere, der

⁵⁶ Z. B. die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes, vgl. hierzu u. a. Kuschnerus 2007: Rn. 509 ff., die Gewährleistung real existierender Betriebstypen, vgl. hierzu BVerwG Urteil vom 22.05.1987 - AZ 4 C 77.84 bzw. Kuschnerus 2007: Rn. 519 ff., oder die Vermeidung des sog. „Windhundprinzips“ in gebietsbezogenen Sondergebietsfestsetzungen, vgl. hierzu BVerwG Urteil vom 03.04.2008 – AZ 4 CN 3.07.

⁵⁷ Hierbei sollten die Sortimente mit den in der Sortimentsliste angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses (WZ 2008) sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

⁵⁸ Dieser Gebietstyp sollte ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sein, da nur in einem solchen Baugebietstyp Einzelhandel über Verkaufsflächenobergrenzen präzise gesteuert werden kann (vgl. Kuschnerus 2007, Rn. 231 und 249 ff.). In allen anderen Baugebieten müssen die Festsetzungen einer Betriebstypendefinition entsprechen, was allerdings bislang nur für wenige Betriebstypen höchstrichterlich bestätigt ist. Für die Festsetzungen im Sondergebiet ist das sog. Windhundprinzip zu vermeiden (vgl. hierzu BVerwG Urteil vom 03.04.2008 – AZ 4 CN 3.07).

⁵⁹ Für Angebotsbebauungspläne ist die Anwendung von baugebietsbezogenen Verkaufsflächengrenzen auf Grund des sog. „Windhundrennens“ nicht geeignet (vgl. auch hierzu BVerwG Urteil vom 03.04.2008 – AZ 4 CN 3.07).

⁶⁰ Einzelhandelsbetriebe ausschließende Bebauungsplanfestsetzungen umfassen stets auch Kioske. Ihre Bedeutung ist hinsichtlich des städtebaulich-funktionalen Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche allerdings eher marginal. Daher dürfte es im Einzelfall in Betracht kommen, einen Kiosk im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zuzulassen. Es empfiehlt sich, auf diese Möglichkeit im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans einzugehen (vgl. Kuschnerus 2007: Rdn. 109 ff. und 460).

in der Siegener Sortimentsliste angeführten zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nebeneinander als (Haupt-) Sortimente anbieten⁶¹ (*in der Begründung ist auf die beabsichtigte Stärkung des Zentrums sowie dessen Erhaltung und Weiterentwicklung i. S. d. des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes einzugehen*) nicht zulässig.“

⁶¹ In Form eines (Spezial-)Kauf- oder Warenhauses oder themenbezogene Kauf- oder Warenhäuser.

14. Evaluierung

Die im Zuge des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erhobenen Daten und Bewertungen sind als Momentaufnahme der Einzelhandelssituation in der Stadt Siegen zu verstehen und bedürfen dementsprechend aufgrund der Dynamik im Einzelhandel einem Monitoring. Des Weiteren sind eine Evaluierung und Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wichtig, um den Erfolg und die Umsetzung des Konzeptes zu überprüfen.

Der Erfolg des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes hängt von der konkreten Umsetzung der Steuerungsleitsätze ab. Die für ein Monitoring relevanten Daten sind mit den zugehörigen Attributen, den Datenquellen bzw. Erhebungsmethoden und dem jeweils zuständigen Datenerheber in der nachfolgenden Tabelle 17 dargestellt: Die wichtigsten regelmäßig zu überprüfenden Indikatoren sind neben gesamtstädtischen Indikatoren, Daten zur Nahversorgungssituation, Daten zur Zentrenentwicklung, Daten der Sonderstandorte sowie Daten über die Umsetzung in der Bauleitplanung. Vornehmlich werden die Daten regelmäßig von der Stadt Siegen überprüft, wobei die Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit Dritten und externen Büros besteht.

Aufgrund der hohen Dynamik im Einzelhandel ist mittelfristig auch weiterhin ein Bedarf zur Fortschreibung der einzelhandelsbezogenen Grundlagenermittlung und Zielerarbeitung für ein zu aktualisierendes Einzelhandelsentwicklungskonzept – inkl. einer flächendeckenden Vollerhebung des Einzelhandels – zu erkennen.

Insbesondere die konzeptionellen Bausteine des Konzeptes bedürfen einer Erfolgskontrolle und ggf. einer laufenden Fortschreibung. Ob ein solcher Bedarf zur Fortschreibung erkennbar ist, sollte erfahrungsgemäß alle fünf Jahre bewertet werden. Zudem sollte auch bei erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung geprüft werden, inwieweit eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgen sollte.

Zudem wird empfohlen einen regelmäßig tagenden Arbeitskreis Einzelhandel zu implementieren, der zu Fragen bezüglich großflächiger Einzelhandelsansiedlungen, -erweiterungen und -änderungen unterstützt.

Tabelle 17:
Ziel
Evaluierung
Attribut
**zu erfassende/bewer-
tende Daten**
Tool
Wer?

Gesamtstädtische Indikatoren					
Regionale Ausstrahlung	Zentralität	Kennwerte Dritter oder Vollerhebung	Daten von GfK/Iffh/MB Research o. ä. oder Vollerhebung		Stadt
Kaufkraftniveau in Siegen und der Region	Kaufkraftkennziffern	Kennwerte Dritter	Daten von GfK/Iffh/MB Research o.ä.		Stadt oder IHK
Ausschöpfung der absatzwirtschaftlichen Potenziale	Ansiedlungen/Erweiterungen	Einzelhandelsentwicklungen/Planvorhaben	Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen		Stadt
Einzelhandelsentwicklung	Verkaufsfläche/Verkaufsflächenausstattung	Einzelhandelsbestand/Bevölkerungszahlen	Einzelhandelserhebung/Bevölkerungsfortschreibung		Stadt oder externes Büro
Einzugsbereich	Kundenherkunft	Kundenherkunft, z. B. auf Basis von PLZ	Kundenherkunftserhebung		Stadt oder externes Büro
Pendlerdaten	Ein- und Auspendler	Ein- und Auspendler	eigene Daten/eigene Erhebungen bzw. Daten Dritter		Stadt
Nahversorgung					
Räumliche Nahversorgung	Anteil der fußläufig versorgten Bevölkerung	Regelm. Update strukturprägende Lebensmittelbetriebe mit Hilfe; Bevölkerungsdaten	Geoinformationssystem		Stadt
Zentrenorientierte Nahversorgung	VKF- oder Betriebszahl-Anteil an Nahversorgungsbetrieben in ZVB	Regelm. Update strukturprägende Lebensmittelbetriebe	Geoinformationssystem/Erhebungsdaten		Stadt
Quantitativ angemessene Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt/den Stadtteilen	Verkaufsflächenausstattung	Regelm. Update strukturprägende Lebensmittelbetriebe /Bevölkerungsdaten	Geoinformationssystem		Stadt
Qualitative angemessene Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt/den Stadtteilen	Betriebstypenmix	Regelm. Update strukturprägende Lebensmittelbetriebe /Bevölkerungsdaten	Geoinformationssystem		Stadt

Zentrenentwicklung				
Bedeutung und Entwicklung der ZVB im Standortgefüge (individuelle Betrachtung Innenstadt)	VKF- und Betriebszahl-Anteil in ZVB	Regelm. Update VKF/Betriebe in ZVB und sonstigen Lagen	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Leerstandsentwicklung in den ZVB	Leerstandsquote	Regelm. Update der Leerstands- und Betriebszahlen	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Qualitative Entwicklung der Stadtteilzentren	Online-Befragung	Regelm. Update der durchgeführten Online-Befragung	Befragungssoftware	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Ausstattung der Entwicklung der Nahversorgungszentren	Strukturprägende Betriebe und Nahversorger in den NVZ	Regelm. Update strukturprägende Lebensmittelbetriebe /Bevölkerungsdaten	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Entwicklungsziele	Entwicklungsziele der zentralen Versorgungsbereiche	Regelm. Überprüfung des Zielerreichungsgrad	-	Stadt
Entwicklung der Pasantenfrequenzen	Lagespezifische Höhe der Passant*innenfrequenzen	Regelm. Frequenzmessung	Frequenzmesser	Stadt ggf. externes Büro
Bedeutung und Entwicklung der Innenstadt	Betriebs- und Verkaufsflächenanteil Innenstadt	Regelm. Update VKF/Betriebe in der Innenstadt	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Lagebezogene strukturprägende Entwicklungen in der Innenstadt	Lagespezifische VKF- und Betriebszahlen im IZ	Regelm. Update VKF/Betriebe im IZ nach Lagen	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Leerstandsentwicklung	Leerstandsquote	Regelm. Update der Leerstands- und Betriebszahlen	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Entwicklungsziele	Entwicklungsziele der Innenstadt	Regelm. Überprüfung des Zielerreichungsgrad	-	Stadt
Sonderstandorte				
Entwicklung der Sonderstandorte	Quantitative Entwicklung	Regelm. Update Betriebe an den Sonderstandorten	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
Bewertung von Neuansiedlungen	Neuansiedlungen nach Lagen	Evaluierung und Bewertung von Neuansiedlungen nach Entwicklungszielen	Geoinformationssystem; aktuelle Erhebungsdaten	Stadt

Reduzierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente	Sortimentsspezifische Verkaufsflächenanteile an den Sonderstandorten	Regelm. Update VKF nach Zentrenrelevanz an den Sonderstandorten	aktuelle Erhebungsdaten	Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten, ggf. externes Büro
--	--	---	-------------------------	---

Umsetzung in der Bauleitplanung				
Aktive Planung gem. EHEK	Anzahl an B-Plänen, die gem. EZK angepasst/aufgestellt wurden	Anzahl B-Pläne Übersicht B-Plan	-	Stadt
Steuerungswirksamkeit des EHEK	Vorhaben die mithilfe des EZK bewertet werden konnten	Bauanträge	-	Stadt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Nutzung von Datengrundlagen, die für Auswirkungenanalysen erfasst werden

Im Zuge der Erstellung von Auswirkungenanalysen wird von den beauftragten Gutachtern i. d. R. auch eine Bestandserhebung oder -aktualisierung im Einzelhandel durchgeführt. Diese Einzelhandelserfassungen können – sofern die Methodik überwiegend äquivalent zur aktuellen Erhebung gestaltet wird – eine Möglichkeit bieten, den Datensatz der Verkaufsflächen und Betriebe insbesondere im Lebensmittelsegment aktuell zu halten. Möglicherweise kann eine entsprechende Datenübergabe als Standardvorgabe bei künftigen Auswirkungenanalysen in Siegen formuliert werden. Das Einpflegen der Daten aus Auswirkungenanalysen stellt naturgemäß eine zeitlich und räumlich begrenzte Fortschreibung der Daten dar.

Nutzung der Informationen der Industrie- und Handelskammer

Die Industrie- und Handelskammern verfügen über Daten, die für die Fortschreibung der Gesamtdatenbank genutzt werden können. So können die Kammern in einem regelmäßig wiederkehrenden Zeitraum, die Informationen der Gewerbean- und -abmeldungen in die Datenbank einpflegen, sodass hier eine regelmäßige Aktualisierung der Daten stattfindet. Fraglich ist die Verwendbarkeit der Daten; so kann beispielsweise die Angabe der Verkaufsflächengröße von der Definition des Bundesverwaltungsgerichts von 2005 abweichen, sodass keine Kongruenz der einzupflegenden Einzelhandelsdaten mit den Ergebnissen der vorliegenden Einzelhandelserfassung vorherrscht.

Erneute Vor-Ort-Erhebungen

Grundsätzlich ist eine genaue und vollständige Abbildung des tatsächlichen Einzelhandelsbestands nur durch eine Vor-Ort-Erhebung realisierbar. Jedoch ist diese Methode mit vergleichsweise hohen externen Kosten verbunden. Mögliche Abschichtungen nach VKF-Größenklassen, Teilräumen oder Sortimenten wären zu diskutieren.

15. Schlusswort

Die Stadt Siegen verfügt hinsichtlich ihrer aktuellen Einzelhandelsstruktur über die notwendige Ausgangsbasis für eine Stärkung der vorhandenen Standorte, insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche mit klar definierten Versorgungsaufgaben. Während der Erarbeitung dieses Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wurden – begleitet und konstruktiv unterstützt durch die Verwaltung und den parallel einberufenen Facharbeitskreis – Entwicklungsempfehlungen und künftige Leitlinien erörtert, die es erlauben, stringente Instrumente zur bauleitplanerischen und genehmigungsrechtlichen Steuerung der Standorte und der künftigen Vorhaben abzuleiten.

In diesem Bericht werden die notwendigen Instrumente vorgestellt, Empfehlungen zu Umsetzungsprioritäten formuliert und ggf. erkennbare Handlungsalternativen angesprochen. Durch den Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes durch das zuständige kommunalpolitische Gremium werden die Empfehlungen für die Verwaltung zu einer insbesondere zu berücksichtigenden sonstigen städtebaulichen Planung, die also mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen ist (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB). Zugleich entfalten die enthaltenen Instrumente hierdurch ihre größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung und der Genehmigungspraxis. Ebenso trägt der Beschluss dazu bei, die Effizienz der Verwaltungsarbeit in Sachen Standortbeurteilungen zu gewährleisten (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

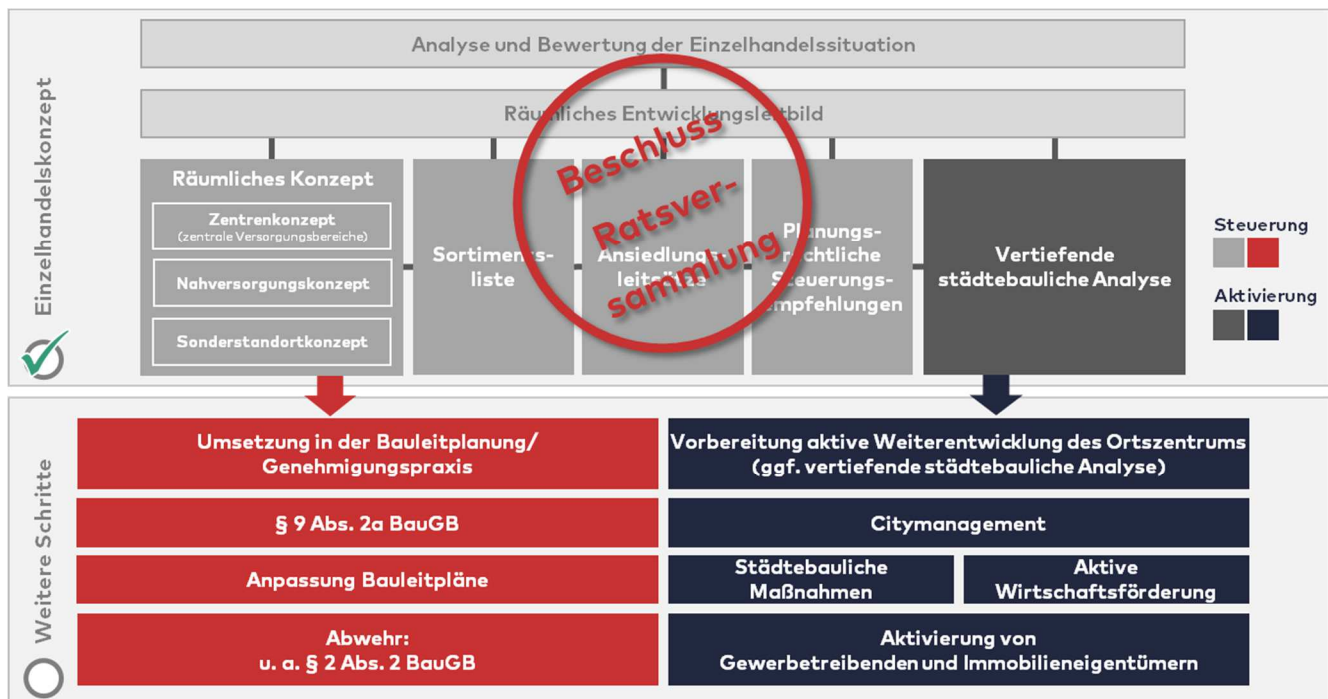


Abbildung 87: Das Einzelhandelsentwicklungskonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Obschon dieses Einzelhandelsentwicklungskonzept zunächst ein primär stadtplanerisches Instrumentarium darstellt, kann es auch in anderen Zusammenhängen (Teil-)Beiträge zur Fortentwicklung der Handelsstandorte leisten, so zum Beispiel im Rahmen der Wirtschaftsförderung oder des Citymanagements. Das Konzept bietet zudem Anknüpfungspunkte für neue große wie auch kleinere Entwicklungsvorhaben (etwa in den zentralen Versorgungsbereichen), für Detailkonzepte zu einzelnen Standorten und Fragestellungen (etwa dem Branchenmix) sowie für prozessbegleitende Maßnahmen bzw. die Einbindung der Händlerschaft und der Immobilieneigentümer in die Maßnahmen zur Standortstärkung. Insbesondere kann das Einzelhandelsentwicklungskonzept erste Erkenntnisse für eine aktive Weiterentwicklung der Innenstadt bieten, die sich stärker gegenüber Konkurrenzstandorten sowie dem Online-Handel positionieren sollte. In Anbetracht der bestehenden Strukturen und Handlungserfordernisse ergibt sich zukünftig durch folgende Instrumente – eingeordnet nach Handlungspriorität – die Chance zur Weiterentwicklung des Einzelhandels in Siegen mit besonderem Fokus auf das Innenstadtzentrum und die Stadtteilzentren:

Tabelle 18: Handlungserfordernisse zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Siegen

Handlungsmöglichkeiten	Handlungserfordernis
Positionierungsstrategie für die Innenstadt	■ ■ ■
Stärkungskonzepte/Offline-Strategien für Stadtteilzentren	■ ■ ■
Konzept für gastronomische und weitere frequenzerzeugende innerstädtische Funktionen	■ ■ □
Mixed-Use-Potenzialfinder	■ □ □

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Auch wenn das Innenstadtzentrum Siegens aktuell stark aufgestellt ist, ergibt sich vor dem Hintergrund der Entwicklungen des Online-Handels sowie der Auswirkungen der Coronapandemie ein Handlungsbedarf, um die Einzelhandelslagen und den historischen Altstadt kern nachhaltig zu stärken. Um das Innenstadtzentrum aus Einzelhandelssicht zukunftsfähig aufstellen zu können, empfiehlt es sich aus gutachterlicher Sicht eine Positionierungsstrategie zu erarbeiten, die lagebezogen, konkrete Handlungsfelder und -empfehlungen für die Themen Branchen-/Nutzungsmix, Funktionsstruktur, Leerstand/Mindernutzungen, Städtebau/Stadtgestaltung und Digitale Sichtbarkeit beinhaltet. Zudem können in den Stadtteilzentren Stärkungskonzepte zur langfristigen Verbesserung der Angebotsstrukturen beitragen. Durch Mixed-Use Konzepte kann an Standorten jenseits der hochverdichteten Lagen die Aufstockung von Handelsimmobilien mit Wohn- und Geschäftseinheiten wirtschaftliche Renditen erhöhen und gleichzeitig dem kommunalen Wohnraum mangel begegnet werden. Im Bereich zentrenergänzender Funktionen kann zur qualitativen Stärkung der gastronomischen Nutzungen entsprechende Konzepte sowohl das Innenstadterlebnis als auch die Attraktivität der (besonderen) Stadtteilzentren erhöhen.

Aufgrund der hohen Dynamik im Einzelhandel ist mittelfristig auch weiterhin ein Bedarf zur Fortschreibung der einzelhandelsbezogenen Grundlagen ermittlung und Zielerarbeitung für ein zu aktualisierendes Einzelhandelsentwicklungskonzept – inkl. einer flächendeckenden Vollerhebung des Einzelhandels – sowie im Zuge einer Evaluierung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts 2021 zu erkennen. Insbesondere die konzeptionellen Bausteine des Konzepts bedürfen einer Erfolgskontrolle und ggf. einer laufenden Fortschreibung. Ob ein solcher Bedarf zur Fortschreibung erkennbar ist, sollte erfahrungsgemäß alle fünf Jahre bewertet werden. Zudem sollte auch bei erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung geprüft werden, inwieweit eine Fortschreibung des Konzepts erfolgen sollte.

Literatur- und Quellenverzeichnis

LITERATUR

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.) (2017): Online-Handel – Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren. Bonn.

Hahn-Gruppe (Hrsg.) (2017): Retail Real Estate Report Germany 2017/2018. Bergisch Gladbach.

Handelsverband Deutschland (HDE)/IFH Retail Consultants GmbH (Hrsg.) (2017): Online-Monitor 2017. Berlin.

IFH Retail Consultants GmbH (Hrsg.) (2019): Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2019. Köln.

Kuschnerus, Ulrich/Bischopink, Olaf/Wirth, Alexander (2018): Der standortgerechte Einzelhandel. 2. Auflage. Bonn.

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (2021): Einzelhandelserlass NRW 2021

Stadt + Handel (Hrsg.) (2013): Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Siegen 2013. Dortmund.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige. Ausgabe 2008. Wiesbaden.

Universitätsstadt Siegen (Hrsg.) (2018): Wohnbaulandkonzept 2018. Siegen.

DATENBANKEN

EHI Retail Institute (Hrsg.): handelsdaten.de

Handelsverband Deutschland (Hrsg.): einzelhandel.de

IT.NRW (Hrsg.): <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online>

Statistische Ämter der Länder und des Bundes (Hrsg.): regionalstatistik.de

Statistisches Bundesamt (Hrsg.): destatis.de

Anhang

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung, Reitsportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 46.51	Einzelhandel mit Bettwaren
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-, Bett-, Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/Haushaltsgegenstände	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Dekostoffe, Decken, Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben o. ä.)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Lampen/Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Papier-/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln und Anglerbedarf)
Uhren, Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Waffen und Jagdbedarf, Anglerbedarf	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus 47.59.9 aus 47.62.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Getränke und Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)

Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitung/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**		
Baumarktsortiment i. e. S.***	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NICHT: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten)
	47.52.3	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte)	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten, Bedarfsartikel für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleisenwaren für den Garten)
Kfz- und Motorradzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	aus 45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Matratzen und Lattenroste	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen)
	aus 47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (hieraus nur Lattenroste)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Garten- und Campingmöbeln)
Pflanzen, Samen, Düngemittel	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reisportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Reisportartikel)
Sicht-/Sonnenschutz/Markisen/Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Gardinen und Sicht-/Sonnenschutz/Markisen/Gardinen)
Sportgroßgeräte	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßgeräte)
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008; ** Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend; *** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parket/Fliesen.

KONTAKT

Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbB

info@Stadt-handel.de

www.Stadt-handel.de

Amtsgericht Essen

Partnerschaftsregister-
nummer PR 3496

Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 46

Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

STADT+HANDEL

Neue Wege. Klare Pläne.



IHaKo 2022

FORTSCHREIBUNG
IHAKO 2022



1. Einleitung Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
2. Beteiligungsformate
 - 2.1 Digitale Beteiligungskarte
 - 2.2 Postkartenbeteiligung
 - 2.3 Quartiergänge
3. Zeitplan

1. WAS IST EIN IHAKO?

... mittelfristiges strategisches Konzept für einen funktional zusammenhängenden Stadtbereich, das auf Basis einer Bestandsanalyse verschiedene Umsetzungsziele sowie eine Gesamtstrategie benennt.

- Aufgegliedert in mehrere Handlungsfelder
- Umsetzung über Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan darstellen
- Grundlage für finanzielle Förderungen
- Auf Fortschreibung ausgelegt

1. FORTSCHREIBUNG DES IHAKOS



Integriertes Handlungskonzept 2010
SIEGEN – Zu neuen Ufern

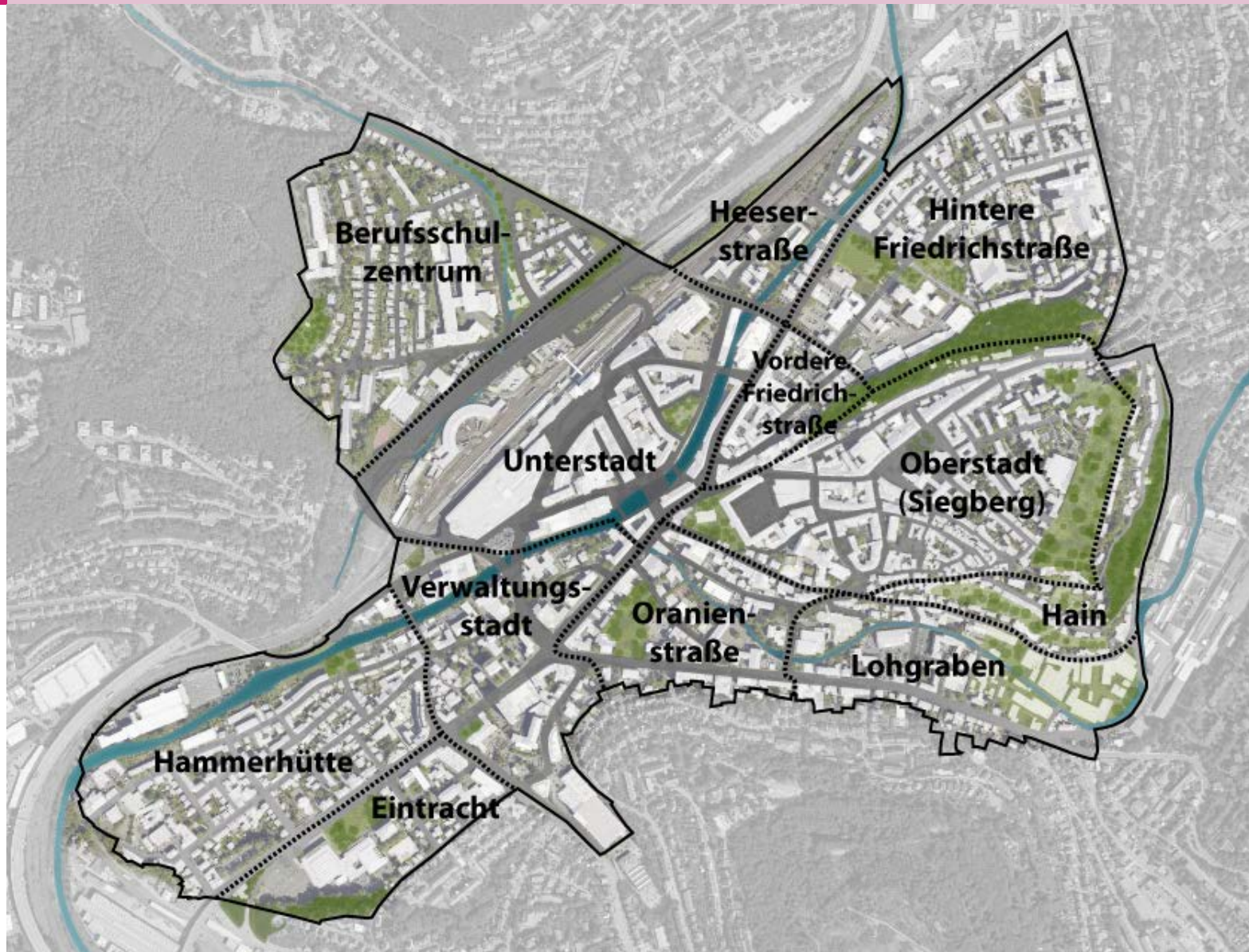
Fortschreibung 2015
Rund um den Siegburg



2022

Fortschreibung 2022
Siegen.Wissen verbindet

1. GEBIETSABGRENZUNG





2. BETEILIGUNGSFORMATE

Ziel: Wünsche, Ideen, Anregungen der Bevölkerung ermitteln und bei der Fortschreibung berücksichtigen

1. Digitale Beteiligungskarte
2. Postkartenbeteiligung (digital + analog)
3. Quartiergänge

2.1 DIGITALE BETEILIGUNGSKARTE

Informationen

Übersicht

Meldeverfahren

Stadt Siegen

Räumliche Entwicklung

Kontaktperson

Datenschutzerklärung

Masterplan Siegen.Wissen verbindet

Status

Aktiv

07.02.2022 bis 15.03.2022

21 Meldungen

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt - Fortschreibung 2022

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts

**Meine Ideen
für die
Innenstadt**

#MeineInnenstadt2030

Mit dem **Integrierten Handlungskonzept (IHaKo)** werden Ziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt aufgezeigt und definiert. Der entstehende Handlungsleitfaden ist auf mehrere Jahre ausgelegt und umfasst Maßnahmen, die zur Aufwertung und attraktiveren Gestaltung der Innenstadt beitragen sollen sowie eine zukunftsfähige Ausrichtung beitragen soll.

Das IHaKo wird in Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren entwickelt. **Sie als Bürgerinnen und Bürger sind dabei besonders gefragt.** Aber auch die unterschiedlichen Fachabteilungen der städtischen Verwaltung gehören ebenso dazu wie Verbände, Vereine und andere Institutionen.

Auf der interaktiven Karte haben Sie die Möglichkeit, sich aktiv an dem Prozess der Fortschreibung zu beteiligen. Sie können Ihre Wünsche und Kommentare **online mitteilen und auf der Karte räumlich verorten**. Sie können über die Beiträge anderer abzustimmen, in dem Sie diese zustimmend oder ablehnend bewerten (Smilie-Button). Ihre Vorschläge sollten möglichst **Hand in Hand mit den bereits feststehenden Entwicklungen** gehen, daher steht der Masterplan „Siegen.Wissen verbindet“ zum Anschauen bereit.

Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Äußerungen verständlich und nachvollziehbar formuliert sind. Auf dieser Plattform ist kein Platz für Beleidigungen und Anfeindungen. Konstruktive, realistische Ideen und Vorschläge sind willkommen und gefragt. Um den sachlichen Dialog und Austausch unter- und miteinander zu fördern behalten wir uns vor, Kommentare ggf. zu löschen, die dem fairen Umgang miteinander nicht entsprechen.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen und darauf gemeinsam mit Ihnen die Sieger Innenstadt zu gestalten.

Um Sie auch weiterhin an dem Prozess der IHaKo Fortschreibung 2022 zu beteiligen, finden



<https://beteiligung.nrw.de/portal/siegen/beteiligung/themen/1000740>

2.1 DIGITALE BETEILIGUNGSKARTE

Ihre Meldung

Meldungen (21)

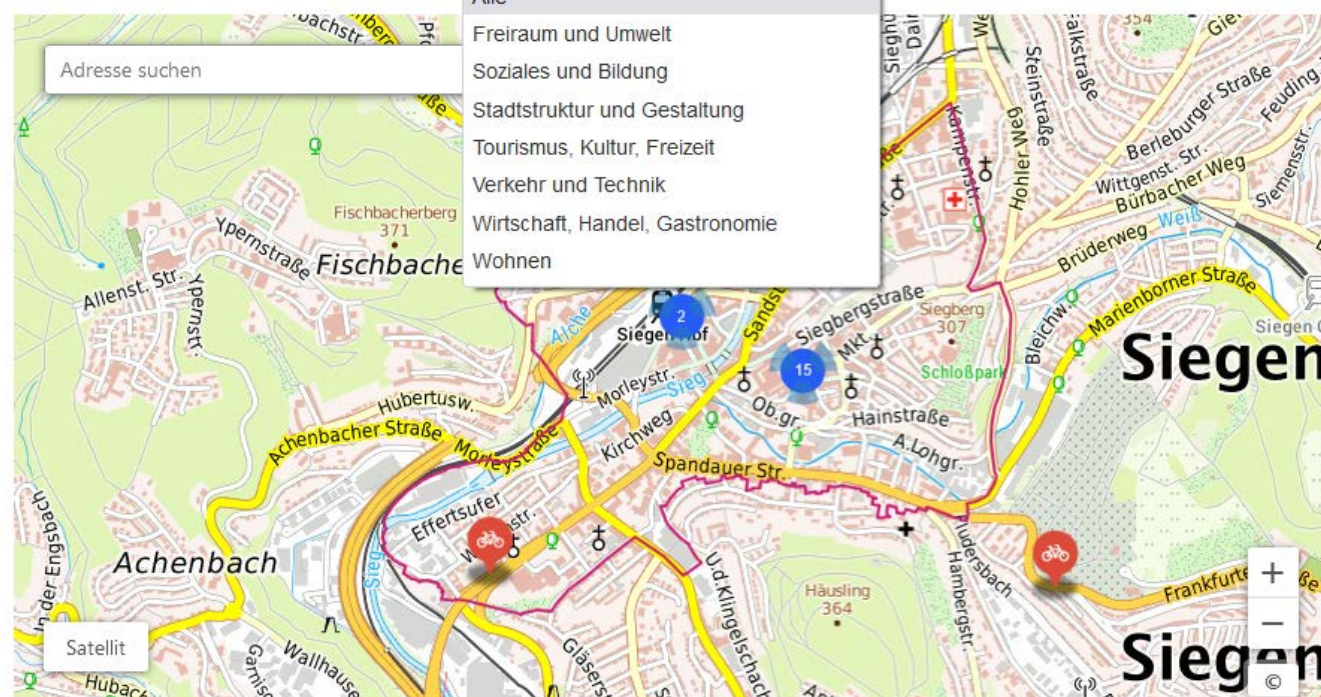
Status: Aktiv (Neu, In Bearbeitung) ▾

Kategorie: Alle ▾

- Alle
- Freiraum und Umwelt
- Soziales und Bildung
- Stadtstruktur und Gestaltung
- Tourismus, Kultur, Freizeit
- Verkehr und Technik
- Wirtschaft, Handel, Gastronomie
- Wohnen

Adresse suchen

Satellit



Siegen

Sortieren nach: ▾ Datum ▴ Status ▴ Kategorie ▴ Anzahl Bewertungen

2.1 DIGITALE BETEILIGUNGSKARTE



Sortieren nach: ▾ Datum ⚡ Status ⚡ Kategorie ⚡ Anzahl Bewertungen

Universitätsstadt Siegen

🕒 24. Januar um 09:01

🏠 Stadtstruktur und Gestaltung

● Neu

Campus Nord (Friedrichstraße)



"Siegen.Wissen verbindet" setzt neue Impulse für die Entwicklung der Siegener Innenstadt. An diesem Standort ist die Erweiterung der Universität mit der Philosophischen Fakultät, einem Hörsaalzentrum und der Bibliothek geplant.

Der Masterplan "Siegen.Wissen verbindet" ist unter 'Informationen' abrufbar und zeigt eine Übersicht der geplanten Entwicklung.

Weitere Informationen zum Standort 'Campus Nord' können Sie über folgenden Link abrufen:
siegen-wissen-verbundet.de/standorte/standort-nord

📍 [57072 Siegen, Sandstraße 22a](#)

😊 0 😞 0

2.2 POSTKARTENBETEILIGUNG



2.2 POSTKARTENBETEILIGUNG



Das möchte ich sonst noch sagen:

#IHaKoSiegen

Rückmeldung:

- Entwurf in den Rathäusern
- Abfotografieren oder einscannen und per E-Mail an: stadtentwicklung@siegen.de
- Über die Social-Media-Kanäle der Stadt Siegen
Instagram: @stadtsiegen
Facebook: Universitätsstadt Siegen



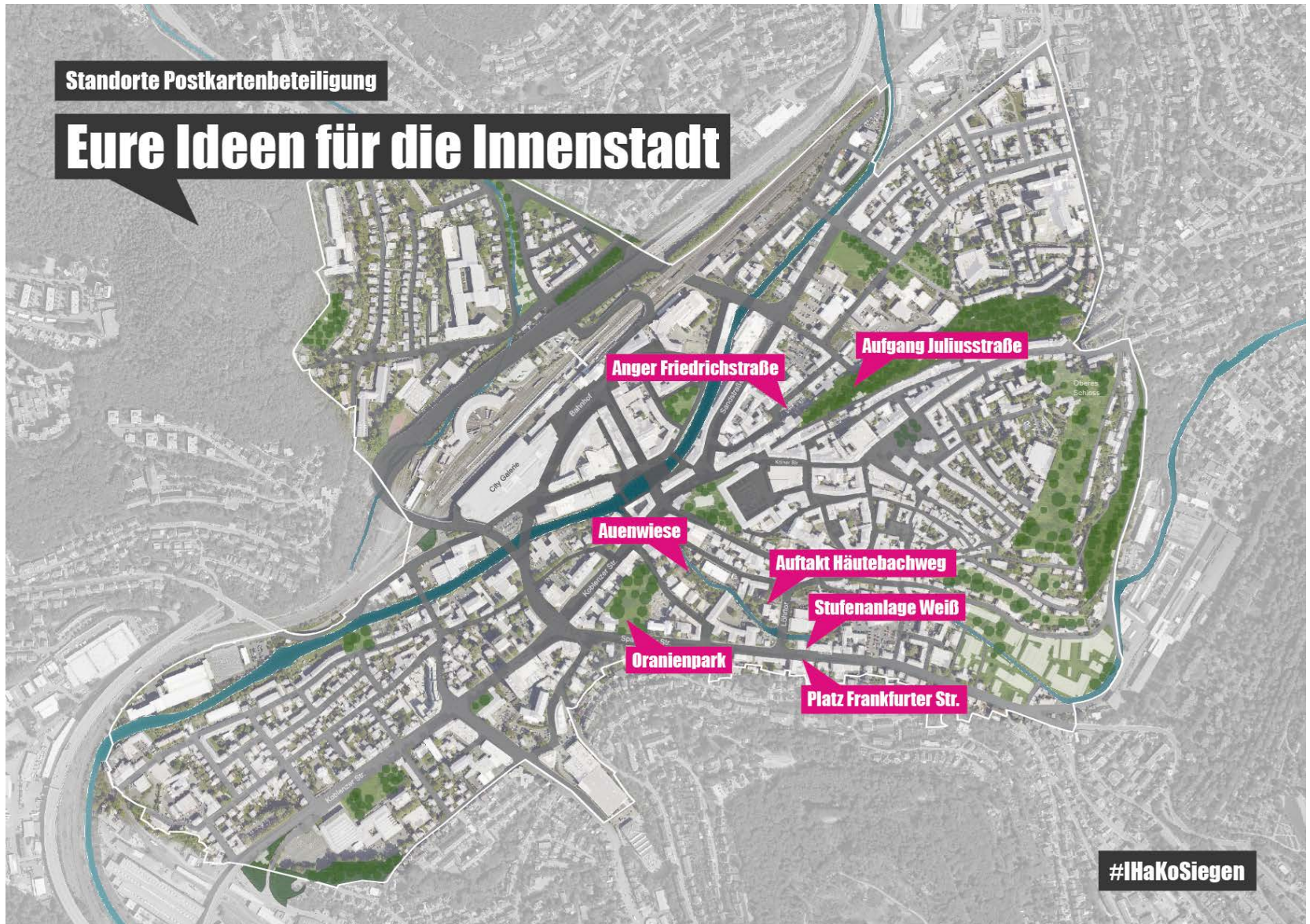
Noch mehr Ideen?
Hier geht's zur digitalen Beteiligungskarte!

Universitätsstadt Siegen
Der Bürgermeister
4/5-1 Stadtentwicklung

2.2 POSTKARTENBETEILIGUNG

Standorte Postkartenbeteiligung

Eure Ideen für die Innenstadt



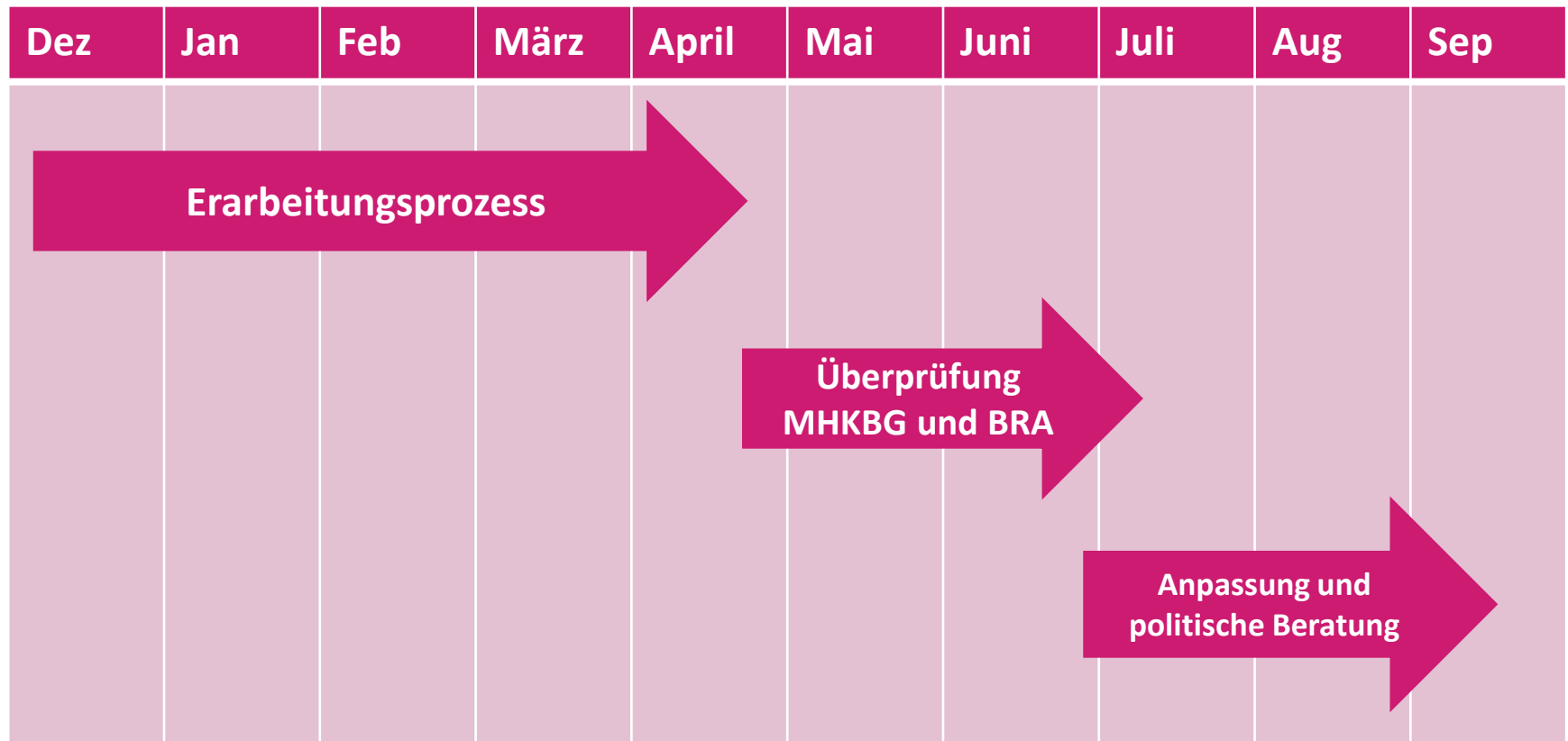
#IHaKoSiegen

2.3 QUARTIERGÄNGE

- Kleine Runden, um persönliches Gespräch mit den Bürgerinnen und Bürgern zu ermöglichen
- Genaue Termine werden noch bekanntgegeben
Voraussichtlich Anfang März



3. ZEITPLAN



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Frau Peter

Siegen, 14.12.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss I - Siegen-Geisweid	18.01.2022
Bezirksausschuss III - Siegen- Ost	20.01.2022
Bezirksausschuss VI - Siegen-Eiserfeld	01.02.2022
Bauausschuss	09.02.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022

Kurzbezeichnung:

**Maßnahmen zur Dorfentwicklung:
Prioritätenliste des Antragsjahres 2021**

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen stimmt den Vorschlägen zur Bewilligung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Dorfentwicklung zu und beschließt deren Verteilung gemäß der Prioritätenliste für das Haushaltsjahr 2021

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Siegen unterstützt mit dem städtischen Dorferneuerungsprogramm sowohl Vereine als auch Private in den ländlich geprägten Stadtteilen bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen, die die Struktur der Dörfer stärken (gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Projektförderung der Dorferneuerung der Stadt Siegen und den allgemeinen Bewilligungsbedingungen für die Gewährung von Zuschüssen durch die Stadt Siegen). Dafür standen auch im Haushaltsjahr 2020 wieder städtische Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung.

Allgemeiner Hinweis: Anträge auf Förderung können in jedem Antragsjahr bis zum 15.09. gestellt werden. Darauf folgt je nach Sitzungsterminen Ende des gleichen oder Anfang des folgenden Jahres die politische Beratung. Die bewilligten Maßnahmen werden demnach im Folgejahr des Antragsjahres (=Förderjahr) umgesetzt. Das Antragsjahr 2021 lief beispielsweise vom 16.09.2020 bis zum 15.09.2021. Die Beratung wird am 16.02.2022 abgeschlossen. Die Umsetzung der bewilligten Maßnahmen erfolgt somit im Förderjahr 2022 (Umsetzungsfrist 15.11.2022). Die finanziellen Mittel stehen immer für das Antragsjahr zur Verfügung und werden bei Maßnahmenabschluss im darauf folgenden Förderjahr ausgezahlt.

Derzeit wird die Richtlinie zum Dorferneuerungsprogramm überarbeitet. Der aus den Bestimmungen der Richtlinie resultierende Arbeitsprozess vom Antrag über Bewilligung, Umsetzung und letztendlich bis zur Auszahlung der Mittel stellt sich mit den vorhandenen Fristen und dem durchzuführenden Abstimmungsprozess als sehr zeitintensiv dar, was das Förderprogramm für die Antragsteller weniger attraktiv macht. Im Rahmen der Überarbeitung der Richtlinie wird somit auch geprüft, wie man das Antragsverfahren für die städtische Dorferneuerung entsprechend anpassen kann.

1. Rückblick auf das Antragsjahr 2020/Förderjahr 2021

Nach Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses am 17.03.2021 wurden die entsprechenden Bewilligungen für die beschlossenen Maßnahmen erteilt. Diese wurden wie folgt umgesetzt:

1.1 Öffentliche Maßnahmen und Vereinsmaßnahmen

- **Gerhardsseifen - Heimat- und Verschönerungsgruppe im Volksverein Niederschelden e.V.:** Durch die Verschiebung der Fertigstellung Gerhardsseifen kann die Aufbringung der zusätzlichen Schotterschicht, wofür eine Förderung durch das Dorferneuerungsprogramm der Stadt Siegen 2016 bewilligt wurde, erst im Frühjahr 2022 umgesetzt werden. Die bewilligten Mittel in Höhe von 10.000 € sollen somit in das Haushaltsjahr 2022 übertragen werden.
- **Der Schützenverein Rabenhain e.V.** hat an dem Schützenhaus den zweiten Bauabschnitt der Fassadensanierung (von vorne gesehen rechte Seite der Fassade) mit Sockelüberarbeitung, Einbau von Wärmedämmung und Anstrich umgesetzt. Wie beim 1. Bauabschnitt (Antragsjahr 2018, Umsetzung 2019) wurde die Sanierung in Eigenleistung durch Vereinsmitglieder erbracht (insgesamt 539,5 Std. à 11,50 €) und somit die Arbeitsstunden und die Materialkosten mit einer Förderquote von 50 % gefördert (Zuschuss: 5.393 €).
- **Der Volksverein Niederschelden e.V.** hat im Volkshaus eine Sanierung der Fenster und die Erneuerung der Elektrohauptverteilung (1. Bauabschnitt) vorgenommen. Die tatsächlichen Gesamtausgaben für das Projekt haben sich im Vergleich zu der bewilligten Fördersumme verringert, sodass sich die Auszahlungssumme auf 4.800,23 € reduziert hat (bewilligt wurden 4.853 €).
- Die Fenster im denkmalgeschützten Trafoshaus in Siegen-Eiserfeld wurden durch den **Eiserfelder Turnverein 1880 e.V.** saniert. Die Maßnahme wurde mit 3.180 € durch das Dorferneuerungsprogramm gefördert.

- **Stadtteilentwicklung Trupbach**

Der **Heimatverein Trupbach e.V.** hat eine Neugestaltung des Ortseingangsschildes vorgenommen. Die Maßnahme wurde mit den zur Verfügung stehenden Stadtteilentwicklungsmitteln zu 100 % gefördert (Fördersumme 440,27 €). Somit stehen von den ursprünglich 20.000 € veranschlagten Mittel noch 19.559,73 € Restmittel zur Verfügung.

- **Stadtteilentwicklung Seelbach**

Mit der Errichtung des Duschplatzes am Seelbacher Weiher im Jahr 2020 wurden die letzten Stadtteilentwicklungsmittel für Seelbach verausgabt und es stehen keine Restmittel zur Verfügung.

1.2 Private Maßnahmen

- In **Langenholdinghausen** wurde die Förderung der Erneuerung eines Schiebetors an einem ortsbildprägenden Gebäude bewilligt. Aufgrund der aktuell nur schwer verfügbaren Handwerkerleistungen, kann das Projekt erst in 2022 umgesetzt werden. Die Fördermittel in Höhe von 606,00 € sollen in das Haushaltsjahr 2022 übertragen werden.

2. Verteilung der Mittel für das Antragsjahr 2021/Förderjahr 2022

Die untenstehenden Tabellen zeigen die fristgerecht eingereichten Anträge von Vereinen (2.1) und von privaten Antragstellern (2.2), die im Förderjahr 2022 eine Zuwendung erhalten sollen.

2.1 Projekte von Vereinen

Projekte von Vereinen (Fördersatz: 50 %, maximal jedoch 10.000 €)	Finanzierung	Bereitzustellende Mittel (gerundet)
Konservierung und kulturtouristische Inwertsetzung der keltischen Ausgrä- bungsstätte „Gerhardsseifen“ in der Gemarkung Niederschelden Der Antrag auf Förderung bezieht sich auf die nachfolgend aufgelisteten Ar- beiten: <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines barrierefreien Weges zu der Ausgrabungsstätte • Baugrunderkundung und geotech- nischer Kurzbericht für die Errich- tung des Präsentationsbaus <u>Antragsteller:</u> <i>Heimat- und Verschönerungsgruppe im Volkverein Niederschelden e.V.</i> <i>Antrag vom 13.09.2016</i>	Gesamtkosten: ca. 64.107 € Zuschuss: 10.000 €	10.000,- € Übertragung von bereits vorgemerkten Mitteln aus dem Haushaltsjahr 2021 in das Haushaltsjahr 2022
Volkshaus Niederschelden, Bogenstra- ße 25, 57080 Siegen-Niederschelden <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung der veralteten Elek- trounterverteilung im Kellerge- 	Gesamtkosten: ca. 5.227,77 € Zuschuss: 2.613,86 €	2.614,- €

schoss und Außenbereich <u>Antragsteller:</u> <i>Volksverein Niederschelden e.V.</i> <i>Antrag vom 15.09.2021</i>		
--	--	--

2.2 Private Projekte

Private Maßnahmen (Fördersatz 30 %, jedoch max. 3.000 € für denkmalgeschützte Gebäude und 2.000 € für ortsbildprägende Gebäude)	Finanzierung	Bereitzustellende Mittel (gerundet)
Ortsbildprägendes Wohngebäude, Hol- dinghauser Straße 30, 57078 Siegen- Langenholdinghausen <ul style="list-style-type: none"> Erneuerung eines Schiebetors Die geplante Maßnahme ist mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. <u>Antragsteller:</u> <i>Privat</i> <i>Antrag vom 28.03.2020</i>	Gesamtkosten: ca. 2.018,24 € Zuschuss: 605,47 €	606,- € Übertragung von bereits vorgemerkt- ten Mitteln aus dem Haushaltsjahr 2021 in das Haus- haltsjahr 2022
Denkmalgeschütztes Gebäude, Unter der Burg 4, 57080 Niederschelden <ul style="list-style-type: none"> Fachwerksanierung, Anstrich Die geplante Maßnahme ist mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. <u>Antragsteller:</u> <i>Privat</i> <i>Antrag von 29.10.2020</i>	Gesamtkosten: ca. 8.942,00 € Zuschuss: 2.682,60 €	2.683,- €

Die unten aufgeführten Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 35.462,73 € setzen sich aus den Kosten für die Projekte von Vereinen (12.614 €) und von Privatpersonen (3.289 €) sowie aus den verbliebenen Stadtteilentwicklungsmitteln für Trupbach (19.559,73 €) zusammen.

Finanzielle Auswirkungen ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer ist erfolgt. ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	---

Veranschlagung

im Finanzplan	im Ergebnisplan	Nein	Ja, mit Haushaltsansatz und Übertragung von 30.165,73 € Restmitteln	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
---------------	-----------------	------	--	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
Nein Ja, positiv Ja, negativ Prüfbedarf	erhebliche Reduktion geringe Reduktion geringe Erhöhung erhebliche Erhöhung	Ja Nein Unbekannt	Nein Ja
Erläuterung Klimarelevanz Durch die unterschiedlichen Einzelmaßnahmen ist eine zusammenfassende Angabe zur Klimarelevanz nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass die überwiegende Anzahl der kleinen Maßnahmen keine Auswirkung auf den Klimaschutz hat.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

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

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 2
Bereich: Gewerbe und Verkehrsüberwachung
Bearbeitet von: Katrin Kunz-Klās

Siegen, 08.11.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Feuerschutz, Sicherheit und Ordnung	03.02.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022
Rat	02.03.2022

Kurzbezeichnung:

Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Erlass der beigefügten Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen anlässlich des Stadtfestes Siegen am 28.08.2022 (Anlage 1) und des Bürgerfestes Geisweid am 09.10.2022 (Anlage 2).

Sachverhalt / Begründung:

1. Rechtliche und beschlusstechnische Voraussetzungen

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat in seiner Sitzung am 06.09.2000 im Rahmen der Beratung über den Tagesordnungspunkt „Erlass einer Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass – Stadtfest Siegen/ Bürgerfest Geisweid/Herbstfest Weidenau“ unter anderem beschlossen:

- *Der Rat der Stadt Siegen spricht sich dafür aus, künftig eine zeitgleiche Durchführung von Veranstaltungen in den Stadtteilen Geisweid, Weidenau, Siegen-Mitte und Eisfeld, die mit einem verkaufsoffenen Sonntag verbunden sind, nicht zuzulassen.*

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für Stadtmarketing Siegen e.V. angeregt, eine Entscheidung über die verkaufsoffenen Sonntage jeweils schon im Herbst des Vorjahres herbeizuführen, um die Planungssicherheit und den Planungsvorlauf für die Veranstaltung zu erhöhen. Diesem Ansinnen hat die Verwaltung auch in diesem Jahr Rechnung getragen und das Verfahren zur Genehmigung der verkaufsoffenen Sonntage 2022 bereits im September 2021 eingeleitet.

Maßgeblich für das Verfahren zur Freigabe von verkaufsoffenen Sonntagen ist das Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW).

Zum 30.03.2018 ist das LÖG NRW geändert worden. Ziel dieser Änderung war es, im Einklang mit dem durch die Verfassung aufgegebenen Sonntagschutz für die Gemeinden eine rechtssichere Lösung zu schaffen, eine ausnahmsweise Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zu genehmigen.

Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber die Anzahl der zulässigen Ladenöffnungen an Sonn- und Feiertagen auf acht (vorher vier) beschränkt. Hierzu sind folgende Regelungen getroffen worden:

- Die Gemeinden können durch Verordnung eine Ladenöffnung an jährlich bis zu acht Sonn- und Feiertagen gestatten. Die Festsetzung kann dabei für das gesamte Gemeindegebiet oder bestimmte Bezirke bzw. Ortsteile erfolgen. Dabei dürfen innerhalb der Gemeinde nicht mehr als 16 Sonn- und Feiertage je Kalenderjahr freigegeben werden.
- Die Freigabe darf ab 13.00 Uhr und auch dann nur für einen Zeitraum von bis zu fünf Stunden erfolgen.
- Die Freigabe ist, sofern sie das gesamte Gemeindegebiet betrifft, höchstens an einem Adventssonntag zulässig. Erfolgt eine beschränkte Freigabe - z.B. auf einzelne Marktbezirke – dürfen nicht mehr als zwei Adventssonntage je Gemeinde freigegeben werden. Der erste und zweite Weihnachtstag, Ostersonntag, Pfingstsonntag, die stillen Feiertage im Sinne des Feiertagsgesetzes NRW, der 1. Mai, der 3. Oktober und der 24. Dezember, wenn dieser auf einen Sonntag fällt, sind ausgenommen.

Neben diesen Änderungen hat der Landesgesetzgeber auch die Sachgründe neu gefasst, die vorliegen müssen, damit eine Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zugelassen werden kann. Dabei hat er sich von folgenden Erwägungen leiten lassen:

Das BVerfG hat in seiner Rechtsprechung (Urt. V. 01.12.2009 – 1 BvR 2857/07, BvR 2858/07, Rn. 152, 156, juris) betont, dass der Landesgesetzgeber verfassungsrechtlich zum Schutz der Sonn- und Feiertagsruhe verpflichtet ist.

Dabei muss er beachten, dass die Erwerbsarbeit in der Regel an Sonn- und Feiertagen ruhen muss; es gilt ein Regel-Ausnahme-Verhältnis. Ausnahmen vom Schutz der Sonn- und Feiertagsruhe sind jedoch zum Schutz höherer, gleichwertiger oder sonstiger gewichtiger Rechtsgüter möglich, solange der Gesetzgeber die Mindestanforderungen an den Sonn- und Feiertagsschutz gewährleistet.

Die Ausnahme vom Sonn- und Feiertagsschutz ist dabei nur zulässig, wenn es hierfür einen rechtfertigenden Sachgrund gibt und die Ausnahmen für die Öffentlichkeit weiterhin klar erkennbar bleiben.

Die Sachgründe hat der Gesetzgeber nunmehr im Ladenöffnungsgesetz benannt. Er lässt eine Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zu, wenn hierfür ein öffentliches Interesse besteht und definiert die Sachgründe, die ein öffentliches Interesse darstellen können, beispielhaft.

Aufgabe der Gemeinden ist es, die Rechtsvoraussetzungen für die Genehmigung eines verkaufsoffenen Sonntags zu überprüfen. Hierbei ist darzulegen und zu begründen, warum im Einzelfall ein öffentliches Interesse aufgrund eines oder mehrerer der in § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 bis 5 LÖG NRW benannten Sachgründe vorliegt und dieses hinreichend gewichtig ist, um die konkrete Ladenöffnung – auch hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereichs - zu rechtfertigen. Hierzu ist eine konkrete und einzelfallbezogene Prüfung durch Rat und Verwaltung erforderlich. Von Verfassungswegen ist eine Abwägung zwischen den für eine Ladenöffnung sprechenden Gründen und dem Schutzgut des Sonn- und Feiertagsschutzes vorzunehmen. Es muss für das Gericht nachvollziehbar dargestellt werden, warum gerade an diesem Sonntag ein öffentliches Interesse vorliegt, sodass die grundsätzliche Arbeitsruhe am Sonntag hier ausnahmsweise in der Abwägung weniger schützenswert ist. Allgemeine Erwägungen zum Umsatzinteresse des örtlichen Handels bzw. zur allgemeinen Lage des Handels (z.B. Konkurrenz zu Onlinehandel) dürfen dabei ebenso keine Rolle spielen wie das allgemeine Einkaufsinteresse der Kundschaft, da diese Erwägungen an jedem Sonntag gelten. In der Regel dürfte es daher mit größeren Aufwänden verbunden sein, ein solches ausnahmsweise vorliegendes übergeordnetes öffentliches Interesse ohne Anlassbezug zu begründen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1 LÖG NRW sagt aus, dass ein öffentliches Interesse für eine Verkaufsstellenöffnung an Sonn- und Feiertagen insbesondere vorliegt, wenn die Öffnung im Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen erfolgt. Ein Zusammenhang mit einer örtlichen Veranstaltung wird vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt. Bei Werbemaßnahmen des Veranstalters muss die jeweilige Veranstaltung im Vordergrund stehen.

Aufgrund des oben genannten Regel-Ausnahmeverhältnisses sind auch an eine Sonntagsöffnung in Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen strenge gerichtliche Voraussetzungen geknüpft. So hat das Bundesverfassungsgericht 2009 im Rahmen einer verfassungskonform einschränkenden Auslegung „große Veranstaltungen“, die wegen ihrer Bedeutung für die ganze Stadt eine Geschäftsöffnung erforderlich

machen, als hinreichende Anlässe genügen lassen, aber bezogen auf die räumliche Reichweite auch für verfassungsrechtlich notwendig gehalten. Zwischen Veranstaltung und Ladenöffnung muss ein angemessenes Verhältnis bestehen. Nur den Tag prägende Veranstaltungen sind für eine Verkaufsöffnung geeignet. Die öffentliche Wirkung der jeweiligen Veranstaltung muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vordergrund stehen. Die Ladenöffnung muss nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheinen. Einer Besucherprognose bedarf es nicht zwingend, sofern der Ausnahmecharakter einer sonn- oder feiertäglichen Ladenöffnung im Ergebnis gewahrt bleibt.

Dies konkretisierend hat das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 22.06.2020 ausgeführt, dass eine prägende Wirkung der Veranstaltung in der Regel angenommen werden kann, wenn die im Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehenden Sonntagsöffnungen auf das unmittelbare räumliche Umfeld der Veranstaltung beschränkt werden und innerhalb der zeitlichen Grenzen dieser stattfinden. Bei atypischen Sachverhaltsgestaltungen ist jedoch auch in diesen Fallkonstellationen weiterhin eine vergleichende Besucherzahlprognose notwendig.

Im Verfahren haben sich die Gemeinden in einer für die gerichtliche Überprüfung nachvollziehbaren und dokumentierten Weise Klarheit über Charakter, Größe und Zuschnitt der Veranstaltung zu verschaffen und ihre Entscheidung im Hinblick, auf das Ob, den räumlichen Umfang und das Sortiment im Einzelnen darzulegen und zu begründen. Es ist auch hier die oben beschriebene Abwägung zwischen dem Interesse an einer Durchführung des verkaufsoffenen Sonntags und der grundgesetzlich geschützten Sonntagsruhe vorzunehmen. Es muss klar werden, dass Hintergrund der Entscheidung immer das Regel-Ausnahme-Prinzip ist.

Über die gesetzlichen Voraussetzungen im Genehmigungsverfahren sowie die Konkretisierungen durch die Rechtsprechung sind die Vertreter der örtlichen Institutionen informiert worden.

2. Angemeldete verkaufsoffene Sonntage

Nach schriftlicher Anfrage wurden seitens der Vertreter der örtlichen Institutionen daraufhin folgende Termine für das Jahr 2022 **angemeldet**:

Marktbezirk	Ortsteil	Termin	Anlass
Siegen	Siegen	Sonntag, 28.08.2022	Stadtfest
Geisweid	Geisweid	Sonntag, 09.10.2022	Bürgerfest

2.1 Stadtfest im Marktbezirk Siegen

2.1.1 Beschreibung der Veranstaltung

Soweit aufgrund der Entwicklung des pandemischen Geschehens möglich, wird die Stadt Siegen vom 26.08.2022 bis 28.08.2022 das Siegener Stadtfest veranstalten. Es handelt sich dabei um ein Kultur- und Bürgerfest, das 2016 anlässlich der Fertigstellung und Eröffnung der Siegener Innenstadt nach mehrjährigen Bauarbeiten zur städtebaulichen Erneuerung des Siegener Stadtzentrums erstmalig durchgeführt wurde. Vom Rat der Stadt Siegen wurde die jährliche Wiederholung der Veranstaltung im Sinne eines Festes mit breiter Bürgerbeteili-

gung und einem Programm, das geeignet ist, Anziehungskraft im Einzugsbereich des Oberzentrums zu entfalten und imagefördernd für den Standort zu wirken, beschlossen.

Aufgrund dieser Zielrichtung wurde für das Stadtfest ein Konzept entwickelt, das sich räumlich auf die neu gestalteten Bereiche der Innenstadt erstreckt und gleichzeitig berücksichtigt, dass die sogenannte Oberstadt (= Altstadtbereich) einbezogen ist, da diese wegen ihrer Hanglage besonderer Förderung und Inszenierung bedarf, um Besucherströme zu erzeugen.

Das Stadtfestgelände orientiert sich an zwei Achsen, die Fußgängerzonen und innerstädtische Plätze einbinden bzw. tangieren. In West-Ost-Richtung ist dies die Achse zwischen Bahnhof und Marktplatz, in Nord-Süd-Richtung die Achse zwischen Sandstraße / Einmündung Hindenburgstraße bzw. Kölner Tor / Einmündung Obergraben. Das Veranstaltungsgelände hat insgesamt eine Größe von 20.000 qm. Die Bühnen und Stände nehmen hiervon ca. 5.000 qm ein.

Bestandteil des Konzepts ist es, verteilt über das gesamte Veranstaltungsgelände Bühnen zu positionieren, sodass die Besucherströme sich verteilen. Feststehende Bühnenorte sind

- Siegbrücke,
- Kölner Tor,
- Sandstraße / Ecke Hindenburgstraße,
- Platz „Unteres Schloss“,
- Marktplatz.

Daneben wird der Scheinerplatz vor dem Apollo-Theater als Spielfläche genutzt.

Die Straße Am Bahnhof, die Bahnhofstraße, die Brüder-Busch-Straße, die Sandstraße, das Kölner Tor, die Kölner Straße und die Straße Kornmarkt sind Stellflächen für Gastronomie, Informations- und Aktionsstände. Die Gastronomiestände werden ausschließlich von Gastronomen aus dem Stadtgebiet betrieben. Zu den regelmäßigen Nutzern von Informations- und Aktionsständen gehören

- die Stadt Siegen,
- die Universität Siegen,
- die Feuerwehr Siegen,
- das THW,
- die Historische Feuerwehrgruppe Siegen,
- die AWO,
- die NRW-Stiftung,
- der Heimat- und Geschichtsverein Siegen,
- die Jugendkunstschule Siegen-Wittgenstein,
- der Deutsche Alpenverein, Sektion Siegerland,
- die Bundeswehr,

- die Volkshochschule Siegen,
- die Verbraucherzentrale,
- Ariwa Animal Rights,
- Siegerländer Haustierrilfe

und andere mehr.

Präsentationsflächen werden darüber hinaus den Sponsoren des Stadtfests angeboten, wie zum Beispiel

- der Sparkasse Siegen für Hüpfburg und Kinderschminken,
- der Innogy SE für Backmobil, Hüpfburg,
- der SVB GmbH für ein Infomobil und
- der AOK für Gesundheitschecks an Fitness-Geräten.

Größere Flächen werden örtlichen Automobilhäusern für die Präsentation ihrer Modellreihen zur Verfügung gestellt.

Insgesamt wird das Veranstaltungsgelände mit ca. 25 Aktionsständen und ca. 30 Gastronomieständen bestückt. Hinzu kommen 5 - 8 Verkaufsstände mit (Kunst-)Handwerk aus örtlicher Produktion.

Da das Stadtfest 2022 in ähnlicher Art wie 2018 und 2019 durchgeführt werden soll, können ergänzende Informationen folgendem Plan entnommen werden:



Es werden folgende Veranstaltungszeiten gelten:

Bühnenprogramm

Freitags: 19.00 bis 23.00 Uhr (Schlossplatz 18.00 bis 24.00 Uhr)

Samstags: 13.00 bis 23.00 Uhr (Schlossplatz 18.00 bis 24.00 Uhr)

Sonntags: 12.30 bis 19.00 Uhr

Gastronomie

Freitags: 18.00 bis 24.00 Uhr

Samstags: 11.00 bis 24.00 Uhr

Sonntags: 11.00 bis 20.00 Uhr

Auf vier von fünf Bühnen wird beim Stadtfest zu den genannten Zeiten ein musikalisches Nonstop-Programm geboten werden. Dieses ist auf eine ausgewogene Mischung aus professionellen, semi-professionellen und Laiengruppen ausgerichtet. An den drei Veranstaltungstagen werden über 40 Gruppen auftreten.

Das Programm am Sonntag wird wiederum durch Chöre und Tanzgruppen aus Stadt und Region gestaltet werden. Auf dem Schlossplatz werden wie bereits in 2019 Spiel- und Mit-

machangebote für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Jonglier-Workshop, Graffiti-Gestaltung von Textilien, Hüpfburgen, der Inno-Truck der Universität Siegen, Vorführungen des THW, stattfinden.

Das übrige Bühnenprogramm für 2022 befindet sich noch in der Planung, wird jedoch voraussichtlich dem von 2019 vergleichbar sein. Daher ist dieses diesen Ausführungen beigelegt (Anlage 3).

Die oben beschriebenen Informations- und Aktionsstände werden auch am Sonntag in vollem Umfang öffnen.

2.1.2 Umfang der beantragten Verkaufsöffnung

Die Verkaufsöffnung soll in dem wie folgt bezeichneten Gebiet der Siegener Innenstadt gelten:

- Am Bahnhof
- Bahnhofstraße
- Scheinerplatz
- Brüder-Busch-Straße
- Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)
- Kölner Tor
- Kölner Straße
- Markt
- Kornmarkt
- Hindenburgstraße
- Herrengarten
- Fürst-Johann-Moritz-Straße
- Löhrstraße (ab Einmündung Donzenbachstraße)
- Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

2.1.3 Räumliche und zeitliche Nähe

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW wird das Vorliegen eines Zusammenhangs einer Verkaufsöffnung mit einem Fest vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt.

Die Verkaufsöffnung soll am dritten Tag des Stadtfestes erfolgen.

Bei den Straßen

- Am Bahnhof
- Bahnhofstraße
- Scheinerplatz

- Brüder-Busch-Straße
- Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)
- Kölner Tor
- Kölner Straße
- Markt
- Kornmarkt

handelt es sich um Straßenzüge, in denen die Veranstaltung unmittelbar stattfindet bzw. die einzelne Veranstaltungsorte miteinander verbinden.

Die Straßen

- Hindenburgstraße
- Fürst-Johann-Moritz-Straße
- Herrengarten
- Löhrstraße (ab Einmündung Donzenbachstraße)
- Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

dienen der fußläufigen Zuführung von Besuchern und Besucherinnen zum Veranstaltungsreich bzw. verbinden ebenfalls einzelne Veranstaltungsorte miteinander.

Eine räumliche und zeitliche Nähe ist somit gegeben.

Ein Zusammenhang der Verkaufsöffnung nach § 6 Abs. 1 LÖG NRW mit der Ladenöffnung liegt vor.

2.1.4 Abwägung

Wie oben ausgeführt, verlangt das stets zu wahrende Regel-Ausnahme-Verhältnis beim Sonn- und Feiertagsschutz, dass das mit der Ladenöffnung in Zusammenhang stehende Stadtfest ausreichend gewichtig ist, um eine Ausnahme von der Arbeitsruhe am Sonntag zu rechtfertigen. Die öffentliche Wirkung des Stadtfestes muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vordergrund stehen. Die Ladenöffnung entfaltet dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheint. Die Veranstaltung muss selbst einen beträchtlichen Besucherstrom anziehen.

Das Siegener Stadtfest ist die mit Abstand größte und besucherstärkste Veranstaltung in Siegen. Hinsichtlich Flächenausdehnung, Programmausrichtung und Anziehungskraft gibt es in Siegen und auch in der Region nichts Vergleichbares. Gerade am Sonntag ist die Veranstaltung wegen der Programmgestaltung durch Akteure, die in Stadt und unmittelbarem Umland ansässig sind, stark in der Region verwurzelt.

Es werden durch das vielfältige Programm, Gastronomie-, Informations- und Aktionsstände sowie Ausstellungen unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Diese umfassen Menschen des gesamten Altersspektrums von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen bis hin zu Senioren.

Ziel der im Interesse der Stadt Siegen und der Besucher durchgeführten Veranstaltung ist es, die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt zu stärken, das Image und die Anziehungskraft zu fördern sowie Aufenthaltsqualität und kulturelles Angebot zu steigern.

Das geplante Stadtfest umfasst die gesamte Innenstadt und hat insgesamt eine Größe von 20.000 qm brutto. In den Straßen Am Bahnhof, Bahnhofstraße, Brüder-Busch-Straße, Sandstraße, Kölner Tor, Kölner Straße, und Kornmarkt werden Gastronomie-, Informations- und Aktionsstände aufgebaut werden. Zusätzlich werden fünf Bühnen über das Stadtgebiet verteilt bespielt werden. Hinzu werden Automobilausstellungen kommen. Hierzu wird auf die Aufbaupläne 2019 verwiesen. Diese sind zur Klarstellung beigelegt, da die Veranstaltung in ähnlicher Weise in 2022 stattfinden soll (Anlage 4). Bühne und Stände werden ca. 5.000 qm einnehmen.

Dabei ist festzustellen, dass alle vorhandenen Plätze der Innenstadt bespielt werden. Zusätzlich wird die die Veranstaltungsfläche schneidende Hauptverkehrsstraße für den Verkehr gesperrt und als Fläche für eine permanent bespielte Bühne, Stände und Aktionen genutzt. Die die Plätze verbindenden Laufwege werden ebenfalls als Stellflächen für Gastronomie, Informations- und Aktionsstände genutzt. Das zur Verfügung stehende Gelände wird damit ausgereizt.

In 2018 fand das Stadtfest - hinsichtlich Programm, Ausdehnung, Öffnungszeiten und Angebot dem geplanten Stadtfest 2022 vergleichbar - ohne Verkaufsöffnung statt. In diesem Jahr wurde das Fest an drei Tagen von ca. 70.000 Menschen besucht. Nach Auswertung der Aufzeichnungen des Crowd-Managements ergab sich, dass auf den Sonntag ca. 15.000 Besucher entfielen, die nur aufgrund des Festes Siegen aufsuchten.

Bei Außerachtlassung der Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie ist in 2022 für den Sonntag bei Zugrundelegung der Durchschnittswerte der vergangenen Jahre mit mindestens der gleichen Anzahl an Besuchern zu rechnen. Es kann somit festgestellt werden, dass das Stadtfest für sich genommen erhebliche Besucherströme anzieht. Dieser durch die Veranstaltung ausgelöste starke Besucherverkehr prägt den Veranstaltungstag. Zusätzliche durch die Verkaufsöffnung ggfls. ausgelöste Besucherströme können hier allenfalls verstärkend wirken, jedoch aufgrund der gebotenen Attraktionen keinen prägenden Einfluss erlangen.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass es sich um die einzige für das Jahr 2022 beantragte Sonntagsöffnung im Bereich des Stadtbezirks Siegen-Mitte handelt.

Den vorstehenden Ausführungen kann entnommen werden, dass mit dem Stadtfest aufgrund der vielfältigen Alleinstellungsmerkmale hinsichtlich Größe, Charakter, Zuschnitt, Einzugsgebiet, ausgelösten Besucherströmen und öffentlicher Wirkung ein ausreichend gewichtiger Sachgrund vorliegt, der eine Abweichung vom Grundsatz der Sonntagsruhe rechtfertigt.

Bei den Werbemaßnahmen und der Berichterstattung zum Veranstaltungswochenende wird die Veranstaltung und nicht die Verkaufsöffnung im Vordergrund stehen.

Eine Sonntagsöffnung nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Ziffer 1 LÖG NRW ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte geboten. Die Interessen der Arbeitnehmer und Familien an der sonntäglichen Ruhe und Besinnungsmöglichkeit wurden berücksichtigt.

2.2 Bürgerfest im Marktbezirk Geisweid

2.2.1 Beschreibung der Veranstaltung

Die Werbegemeinschaft Geisweid in Zusammenarbeit mit der ARGE Klafeld-Geisweid-Dillnhütten beabsichtigt, am 09.10.2022 wiederum ein Bürgerfest durchzuführen, nachdem die Bürgerfeste 2020 und 2021 wegen der Corona-Pandemie ausfallen mussten.

Beim 24. Geisweider Bürgerfest handelt es sich um ein großes Familien- und Bürgerfest, das parallel zur traditionellen Geisweider Kirmes stattfinden wird. Zielrichtung der Veranstaltung ist es, ein Fest von Bürgern für Bürger anzubieten.

Ablauf, Umfang und Gestaltung werden denen der Vorjahre entsprechen. Am Fest werden wiederum ca. 30 Vereine, 20 Marktstände, drei Autohäuser und fünf musikalische Gruppen beteiligt sein. Geplant sind zwei Bühnen, diverse mobile Musik- und Walk-Acts, Vorführungen der Vereine, eine historische Fahrzeugausstellung, Präsentationen der Feuerwehr, des Malteser Hilfsdienstes, des DRK und weitere Aktionen. Die Veranstaltungsfläche wird wiederum die Straßen Bahnstraße, Marktstraße, Röntgenstraße, Rijnsburger Straße, Rathausstraße und den Friedrich-Neuss-Platz umfassen. Gegebenenfalls wird der Lindenplatz ebenfalls genutzt werden. Zur Verdeutlichung sind Programm und Aufbauplan aus 2019 (Anlage 5 und 6) beigelegt. Die Geisweider Kirmes wird ihren Standort wieder auf dem Sparkassenvorplatz Am Klafelder Markt haben.

Die Verpflegungsstände werden ausschließlich von örtlichen Vereinen und ortsansässigen Unternehmen betrieben, um den Vereinen die Gelegenheit zu geben, ihre finanziellen Rahmenbedingungen zu verbessern und gleichzeitig Mitglieder werben zu können. Im Gegenzug gestalten die Vereine den Tag durch Vorführungen, Kinderbelustigungen, Mitmachaktionen, Infostände u. ä.

Durch die Beteiligung von Vereinen und Ausstellern mit Migrationshintergrund soll zudem ein aktiver Beitrag zur Integration geleistet werden.

2.2.2 Umfang der beantragten Verkaufsöffnung

Die Verkaufsöffnung soll in dem wie folgt bezeichneten Gebiet gelten:

- Rijnsburger Straße
- Röntgenstraße
- Marktstraße 1 – 30
- Bahnstraße 1 – 15
- Rathausstraße
- Am Klafelder Markt
- Friedrichsplatz
- Friedrich-Neuss-Platz
- Lindenplatz
- Sohlbacher Straße 16 - 35.

2.2.3 Räumliche und zeitliche Nähe

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW wird das Vorliegen eines Zusammenhangs einer Verkaufsöffnung mit einem Fest vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt.

Die Verkaufsöffnung soll am gleichen Tag wie das Bürgerfest Geisweid erfolgen. Zeitgleich findet auch die Kirmes statt.

Bei den Straßen

- Rijnsburger Straße
- Röntgenstraße
- Marktstraße 1 – 30
- Bahnstraße 1 – 15
- Rathausstraße
- Am Klafelder Markt
- Friedrichsplatz
- Friedrich-Neuss-Platz
- Lindenplatz

handelt es sich um Straßenzüge, in denen die Veranstaltung unmittelbar stattfindet bzw. die einzelne Veranstaltungsorte miteinander verbinden.

Die Straße Sohlbacher Straße 16 – 35 dient der fußläufigen Zuführung von Besuchern und Besucherinnen zum Veranstaltungsbereich.

Eine räumliche und zeitliche Nähe ist somit gegeben.

Ein Zusammenhang der Verkaufsöffnung nach § 6 Abs. 1 LÖG NRW mit der Ladenöffnung liegt vor.

2.2.4 Abwägung

Wie oben ausgeführt, verlangt das stets zu wahrende Regel-Ausnahme-Verhältnis beim Sonn- und Feiertagsschutz, dass das mit der Ladenöffnung in Zusammenhang stehende Bürgerfest Geisweid einschließlich Kirmes ausreichend gewichtig ist, um eine Ausnahme von der Arbeitsruhe am Sonntag zu rechtfertigen. Die öffentliche Wirkung des Festes muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vordergrund stehen. Die Ladenöffnung entfaltet dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheint. Die Veranstaltung muss selbst einen beträchtlichen Besucherstrom anziehen.

Das vielfältige Programm sowie die Einbeziehung der einheimischen Vereine führt dazu, dass – auch unabhängig von der Verkaufsöffnung – ein beträchtlicher Besucherstrom angezogen wird. Hinzu kommt, dass lediglich Teile der Einzelhändlerschaft die Sonntagsöffnung nutzen. Einige Einzelhändler halten ihre Verkaufsstellen auch an diesem Tag geschlossen.

In den vergangenen Jahren wurde das Bürgerfest Geisweid von ca. 10.000 Besuchern aufgesucht. Da Ablauf, Umfang, Gestaltung und Termin des Festes wie in 2019 geplant werden, ist bei einer Außerachtlassung der Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie davon auszugehen, dass auch 2022 eine ähnlich große Besucherzahl zu erwarten ist. Demgegenüber besuchen an einem durchschnittlichen Freitag ca. 5.000 Personen das Geisweider Einkaufszentrum. Samstags kommen ca. 2.500 Besucher (Quelle: stichprobenartige Befragung des Veranstalters aus 2016).

Das von der Bevölkerung getragene Bürgerfest stellt daher die „Hauptsache“ dar, die Sonntagsöffnung ist lediglich der „Nebeneffekt“. Die Auswirkung des Festes dominiert gegenüber der typisch werktäglichen Geschäftigkeit. Der Tag wird durch das Bürgerfest und nicht durch die Ladenöffnung geprägt. Die Verkaufsöffnung stellt lediglich ein Annex zum Markt dar.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass es sich um die einzige für das Jahr 2022 beantragte Sonntagsöffnung im Bereich des Stadtbezirks Geisweid handelt.

Den vorstehenden Ausführungen kann entnommen werden, dass mit dem Bürgerfest ein ausreichend gewichtiger Sachgrund vorliegt, der eine Abweichung vom Grundsatz der Sonntagsruhe rechtfertigt.

Bei den Werbemaßnahmen und der Berichterstattung zum Veranstaltungswochenende wird die Veranstaltung und nicht die Verkaufsöffnung im Vordergrund stehen.

Eine Sonntagsöffnung nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Ziffer 1 LÖG NRW ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte geboten. Die Interessen der Arbeitnehmer und Familien an der sonntäglichen Ruhe und Besinnungsmöglichkeit wurden berücksichtigt.

3. Verfahren

Im Verfahren sind die zuständigen Gewerkschaften, Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände und Kirchen, die jeweilige Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer anzuhören. Am 11.11.2021 wurde diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hiervon haben die Institutionen wie folgt Gebrauch gemacht:

- Die **Industrie- und Handelskammer Siegen** führt Folgendes aus:
„Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Siegen bestehen keine Bedenken gegen die Freigabe der Ladenöffnung am 28.08.2022 (Siegen) bzw. am 09.10.2022 (Geisweid), soweit die Anforderungen aus § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten in NRW eingehalten werden. Diese Anforderungen sind aus unserer Sicht erfüllt, da der von § 6 Abs. 1 Nr. 1 LÖG NRW geforderte Zusammenhang mit dem Fest zu vermuten ist. Die Ladenöffnung findet nach Ansicht der Industrie- und Handelskammer in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung statt (§ 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW).“
- Der **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Südwestfalen e.V.** plädiert *„ausdrücklich dafür, die Anträge in der vorliegenden Fassung positiv zu bescheiden. Dies wäre auch ein klares und unmissverständliches Bekenntnis nicht nur für die Stadt Siegen im regionalen Wettbewerb, sondern auch für den Erhalt und die Stärkung des örtlichen Einzelhandels.“*
Ergänzend teilt er mit:
„Der Einzelhandel kennzeichnet das Leben in jeder Stadt bzw. Gemeinde, er sichert darüber hinaus die Nahversorgung und belebt zentrale Versorgungsbereiche. Daneben ist auch hervorzuheben, dass die geplanten und seit vielen Jahren durchgeführten Veranstaltungen immer

auch mit einem hohen lokalen Engagement des vor Ort ansässigen Einzelhandels verbunden sind. Wir begrüßen ausdrücklich die von Ihnen geplanten Sonntagsöffnungen am 28.08.2022 und am 09.10.2022.“

- Das **Dekanat Siegen** spricht sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen eine Durchführung der verkaufsoffenen Sonntage aus:
*„Seitens unserer Kirche, besonders auch der Verbände wie KAB und Kolping, treten wir immer wieder ein für den Schutz und Erhalt des Sonntags. Der Sonntag muss ein Tag der Arbeitsruhe bleiben und sollte der religiösen Erbauung dienen.
Aus diesem Hintergrund sprechen wir uns gegen eine Öffnung der Geschäfte an den von Ihnen genannten Sonntagen aus.“*
- Der **evangelische Kirchenkreis Siegen** äußert sich wie folgt:
„Die von Ihnen genannten zwei Termine und Anlässe liegen im Rahmen der rechtlichen Spielräume zur ausnahmsweisen Öffnung der Geschäfte an einem Sonntag gemäß § 6 des Ladenöffnungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen. Hiervon unabhängig möchten wir bemerken, dass wir im Kirchenkreis grundsätzlich der Auffassung sind, dass möglichst jeder Sonntag im Jahr als freier Tag in der Woche geschützt werden muss. Für unsere christliche Tradition bildet er den Ort, an dem wir uns unserer Geschöpflichkeit innewerden und an dem wir Menschen gemeinsam Zeit füreinander haben und wir ausruhen können von der Arbeit. Diesem hohen kulturellen Gut, das auch unser Grundgesetz unter ausdrücklichen Schutz stellt, widersprechen verkaufsoffene Sonntage zumal dann, wenn sie von der Ausnahme zur Regel zu werden beginnen.“
- Die **Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft ver.di, Bezirk Siegen-Olpe**, erklärt Folgendes:
*„Zu den geplanten Öffnungen anlässlich der Veranstaltungen „Stadtfest Siegen“ am Sonntag, 28.08.2022, und „Bürgerfest Geisweid“ am Sonntag, 09.10.2022, nehme ich gemäß § 6 Abs. 4 LÖG NRW Stellung.
Die vorgetragene Beschreibung der Veranstaltungen und die in Bezug gebrachte gesetzliche Bewertung dazu ist schlüssig. Sie entspricht darüber hinaus auch der inzwischen ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und der Verwaltungsgerichtsbarkeit NRW zum LÖG NRW:*

Stadtfest Siegen am 28.08.2022

Die anlassstiftende Veranstaltung „Siegener Stadtfest“ und die dazu vorgenommene detaillierte Beschreibung entsprechen meines Erachtens dem in § 6 Abs. 1 Ziff. 1 LÖG NRW aufgeführten „öffentlichen Interesse“. Auf eine Darlegung der zu erwartenden Besucherströme zur Veranstaltung bzw. des Kaufinteresses kann aus eigener Kenntnis verzichtet werden. Den räumlichen Zusammenhang der anlassstiftenden Veranstaltung und der beabsichtigten Freigabe von Verkaufsstellen haben Sie dargestellt. Die Einbeziehung von Straßenzügen über den Bereich der eigentlichen Veranstaltung hinaus stellen noch einen mit der Rechtsprechung konformen räumlichen Zusammenhang dar. Bei der Größe der Veranstaltung und deren prägender Wirkung ist die Veranstaltungsfläche im Kontext zu den freigegebenen Verkaufsflächen zu vernachlässigen. Der auf dieser vorgetragenen Anhörung basierende und beigelegte Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Freigabe einer Sonntagsöffnung dürfte rechtlich nicht zu beanstanden sein.

Bürgerfest Geisweid am 09.10.2022

Auch die anlassstiftende Veranstaltung „Bürgerfest Geisweid“ und die dazu vorgenommene detaillierte Beschreibung entsprechen meines Erachtens dem in § 6 Abs. 1 Ziff. 1 LÖG NRW aufge-

führen „öffentlichen Interesse“ und dem Zusammenhang mit einem öffentlichen Fest. Auf eine Darlegung der zu erwartenden Besucherströme zur Veranstaltung bzw. des Kaufinteresses kann wiederum aus eigener Kenntnis verzichtet werden. Den räumlichen Zusammenhang der anlassstiftenden Veranstaltung und der beabsichtigten Freigabe von Verkaufsstellen haben Sie hinreichend dargestellt. Die Einbeziehung von Straßenzügen über den Bereich der eigentlichen Veranstaltung hinaus stellen noch einen mit der Rechtsprechung konformen räumlichen Zusammenhang dar. Bei der Größe der Veranstaltung und deren prägender Wirkung ist die Veranstaltungsfläche im Kontext zu den freigegebenen Verkaufsflächen des Einzelhandels in Geisweid zu vernachlässigen.

Der auf dieser vorgetragenen Anhörung basierende und beigelegte Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Freigabe einer Sonntagsöffnung dürfte rechtlich nicht zu beanstanden sein.

Soweit die rechtliche Betrachtung.

Ungeachtet dessen sind wir der Überzeugung, dass die Veranstaltungen ohne Öffnung der Geschäfte am Sonntag stattfinden können. Die Geschäftstätigkeit ist an Sonntagen ja keine andere als an Werktagen und das LÖG NRW bietet inzwischen die Ladenöffnung von montags 0.00 Uhr bis samstags 24.00 Uhr. Das bedeutet so schon lange Öffnungs- und Arbeitszeiten in einer durchweg 6-Tage-Woche für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Einzelhandel. Kommt der Sonntag noch als Arbeitstag dazu, wird quasi zwei Wochen „durchgearbeitet“. Es bedarf neben dem ethischen und religiösen auch unter diesem Gesichtspunkt des arbeitsfreien Sonntages.

Aus diesem Grund lehnen wir Sonntagsöffnungen ab.“

- Die **Abteilung 1/2 Wirtschaftsförderung** befürwortet die beantragten verkaufsoffenen Sonntage:
„Verkaufsoffene Sonntage erzeugen eine überregionale Anziehungskraft mit vielen Kunden aus dem Umland und steigern das Image der Stadt Siegen. Dies dient dem Erhalt, der Stärkung und Entwicklung eines vielfältigen, stationären Einzelhandelsangebotes.
Besonders wichtig ist auch die Belebung der Innenstadt bzw. des Stadtteilzentrums, die Steigerung der Passantenfrequenzen und der überörtlichen Sichtbarkeit als attraktiver Einzelhandelsstandort. Insbesondere der inhabergeführte Facheinzelhandel partizipiert von attraktivitätssteigernden Maßnahmen wie z. B. einer Sonntagsöffnung. Dem stationären Einzelhandel bieten diese die Chance sich neuen Kunden zu präsentieren und neue Käuferschichten zu gewinnen. Diesem kommt insbesondere in der Pandemie eine große Bedeutung zu, da insbesondere der stationäre Einzelhandel mit massiven Einbußen und Einschränkungen zu kämpfen hat.
Gerade im überregionalen Wettbewerb muss Siegen seiner oberzentralen Funktion gerecht werden und den Standort weiterhin attraktiv und interessant halten. Um den tertiären Sektor im Stadtgebiet Siegen mit einem Beitrag zur überregionalen Imagesteigerung zu unterstützen und gleichberechtigte Wettbewerbschancen zu schaffen, sind die verkaufsoffenen Sonntage in Siegen-Mitte und im Stadtteil Geisweid aus Sicht der Wirtschaftsförderung für das Oberzentrum von besonderer Bedeutung, sofern die Corona-Pandemie eine Durchführung im Jahr 2022 ermöglicht.“
- Die **Handwerkskammer Südwestfalen e.V.** hat keine Bedenken gegen die Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage am 28.08.2022 und 09.10.2022.
- Die **Arbeitgeberverbände Siegen-Wittgenstein** und die **Kreishandwerkerschaft** haben keine Stellungnahme abgegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keiner der Sozialpartner Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Verkaufsoffenen Sonntage geäußert hat.

4. Auswirkungen der Corona-Pandemie

Aufgrund der Corona-Pandemie ist derzeit noch nicht absehbar, ob und in welcher Form im Laufe des Jahres Veranstaltungen stattfinden können.

Wie oben ausgeführt ist die Öffnung der Verkaufsstellen gemäß den Regelungen des Ladenöffnungsgesetzes an die Durchführung der Veranstaltungen gebunden. Daher enthalten die Ordnungsbehördlichen Verordnungen im § 3 eine entsprechende Regelung, wonach die Verkaufsstellen nur im Zusammenhang mit den jeweiligen Festen geöffnet sein dürfen. Somit ist sichergestellt, dass in Übereinstimmung mit der Rechtslage keine Verkaufsöffnung erfolgen darf, wenn die Veranstaltungen abgesagt werden. Umgekehrt ist für den Fall, dass die Veranstaltungen durchgeführt werden, die Möglichkeit der Sonntagsöffnung gegeben.

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) 			

--

i. V.

gez.

Arne Fries
Stadtrat

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 Ordnungsbehördliche Verordnung Siegen 2022](#)
2. [Anlage 2 Ordnungsbehördliche Verordnung Geisweid 2022](#)
3. [Anlage 3 Bühnenprogramm Stadtfest 2019](#)
4. [Anlage 4a Pläne Stadtfest 2019](#)
5. [Anlage 4b Pläne Stadtfest 2019](#)
6. [Anlage 5 Programm Bürgerfest Geisweid 2019](#)
7. [Anlage 6 Plan Bürgerfest Geisweid 2019](#)

Ordnungsbehördliche Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen

vom _____

Aufgrund des § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GV NRW S. 172), in Verbindung mit den §§ 25ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NRW S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GV NRW S. 762), wird durch Beschluss des Rates der Universitätsstadt Siegen vom _____ folgende Ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung umfasst folgende Straßen des Marktbezirks Siegen:

Am Bahnhof
Bahnhofstraße
Scheinerplatz
Brüder-Busch-Straße
Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)
Kölner Tor
Kölner Straße
Markt
Kornmarkt
Hindenburgstraße
Herrengarten
Fürst-Johann-Moritz-Straße
Löhrstraße (bis Einmündung Donzenbachstraße)
Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

§ 2

- (1) Verkaufsstellen für den Verkauf von Waren aller Art dürfen im öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit dem Stadtfest Siegen am Sonntag, den 28.08.2022, von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.
- (2) Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Ladenöffnungsgesetzes unberührt.

§ 3

Gemäß § 6 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes dürfen die Verkaufsstellen am 28.08.2022 nur im Zusammenhang mit dem Stadtfest Siegen geöffnet sein. Sollte dieses örtliche Fest als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung nicht stattfinden, gilt § 2 nicht.

§ 4

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der §§ 1 und 2 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten oder außerhalb der zugelassenen Bereiche offen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 des Ladenöffnungsgesetzes mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5

Die Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft und mit Ablauf des 31.08.2022 außer Kraft.

Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Universitätsstadt Siegen
als örtliche Ordnungsbehörde
Der Bürgermeister

Steffen Mues

Ordnungsbehördliche Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen

vom _____

Aufgrund des § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GV NRW S. 172), in Verbindung mit den §§ 25ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NRW S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GV NRW S. 762), wird durch Beschluss des Rates der Universitätsstadt Siegen vom _____ folgende Ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung umfasst folgende Straßen des Marktbezirks Geisweid:

Rijnsburger Straße
Röntgenstraße
Marktstraße 1 - 30
Bahnstraße 1 – 15
Rathausstraße
Am Klafelder Markt
Friedrich-Neuss-Platz
Sohlbacher Straße 16 – 35
Friedrichsplatz
Lindenplatz.

§ 2

- (1) Verkaufsstellen für den Verkauf von Waren aller Art dürfen im öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit dem Bürgerfest Geisweid am Sonntag, den 09.10.2022, von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.
- (2) Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Ladenöffnungsgesetzes unberührt.

§ 3

Gemäß § 6 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes dürfen die Verkaufsstellen am 09.10.2022 nur im Zusammenhang mit dem Bürgerfest Geisweid geöffnet sein. Sollte dieses örtliche Fest als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung nicht stattfinden, gilt § 2 nicht.

§ 4

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der §§ 1 und 2 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten oder außerhalb der zugelassenen Bereiche offen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 des Ladenöffnungsgesetzes mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5

Die Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft und mit Ablauf des 31.10.2022 außer Kraft.

Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Universitätsstadt Siegen
als örtliche Ordnungsbehörde
Der Bürgermeister

Steffen Mues

	Bühne 1 RaSi-SZ (Siegbrücke)	Bühne 2 Sparkasse (Kölner Tor)	Bühne 3 innogy (Sandstr.)	Bühne 4 SVB (Marktplatz)	Bühne 5 Glücksritter (Schlossplatz)	Spielfläche 2 Sommerfestival (Scheinerplatz)	Walk Act
10:00	9x6m	9x6m	8x6m	7x6m	7x6m	Aufbau	
10:15							
10:30							
10:45							
11:00				Musik von CD		Autoausstellung Mercedes Bald AG	
11:15	Musik von CD	Musik von CD	Musik von CD				
11:30				Aufbau & Soundcheck			
11:45	Aufbau & Soundcheck	Aufbau & Soundcheck	Aufbau & Soundcheck				
12:00							
12:15	Musik von CD	Musik von CD	Musik von CD	Musik von CD			
12:30	Manias + Diversity + Elementrix	Chor 1 Radost	Band 1 Rothaarkrainer	MS-Band 1 Pleasure			
12:45				Umbaupause + Soundcheck			
13:00	Tanzen Kreuztaler Tanzclub Casino	Umbaupause	Umbaupause + Soundcheck	MS-Band 2 Solosette			Les Goulus (vor Bühne 5)
13:15		Chor 2 Da Chor					
13:30		Umbaupause		Umbaupause + Soundcheck			
13:45		Chor 3 TonRebellion	Band 2 Henning Neuser Trio				
14:00	Tanzen AkzepTanz	Umbaupause		WS-Band 1 CCS Band			
14:15				Umbaupause + Soundcheck			
14:30	Coronette Dancers	Chor 4 Ensemble Cantemus	Band 2 Henning Neuser Trio				
14:45		Puffer		WS-Band 2 Awake			
15:00	Tanzen Step Up			Umbaupause + Soundcheck			
15:15							
15:30							
15:45	Tanzen Eger	Umbaupause + Soundcheck					Les Goulus (vor Bühne 2)
16:00							
16:15							
16:30	Tanzschule Tuppeck	Band Sahnemixx	Umbaupause + Soundcheck	WS-Band 2 Awake			
16:45			Band 3 Sandy & The Wild Wombats	Umbaupause + Soundcheck			
17:00	Umbaupause + Soundcheck						Les Goulus (vor Bühne 1)
17:15							
17:30							
17:45							
18:00	Queen Kings	Band Sahnemixx	Band 3 Sandy & The Wild Wombats	WS-Band 3 Leslie und Kevin Jost			
18:15							
18:30							
18:45							
19:00		Abbau	Abbau	Abbau (bis 19:20 Uhr)		Abbau	
19:15	Pause						
19:30	Queen Kings						
19:45							
20:00							
20:15							
20:30							
20:45							
21:00	Abbau						
21:15							
21:30							
21:45							
22:00							
22:15							
22:30							

Lageplan Marktplatz
Siegener Stadtfest 2019
(Stand: 07.02.2019)



Lageplan Schlossplatz „Siegener Stadtfest 2019“

Notausgangsbreite:
2,3m = 1150 Pers.

Notausgangsbreite:
6,5m = 3250 Pers.

Notausgangsbreite:
2,1m = 1050 Pers.

Kutschenweg muss
oben und unten
abgeschlossen sein.
Das obere Ende der
Treppe ist mit einem
Bauzaun mit Plane
zu versperren

Rettungswege (Fahrt über den Platz)
Das Ausstellungsfahrzeug 21b kann
jederzeit von einem Mitarbeiter des
THW zur Seite gefahren werden. A19
und A21c sind Hüpfburgen, die schnell
geräumt und abgebaut werden können.
Die Fläche A18 wird nicht bebaut, sie
dient als Spielfläche für Jonglage.

Lageplan
Unteres Schloss/ Unterer Teil der Kölner Straße
Stand: 12.08.2019
Maßstab i.O.: 1:250

Legende

- A18 Mo de Bleu
- A19 Jonglage-Workshops
- A20 a-d Sparkasse
- A21 a+b Hüpfburg
- c Innogy
- A22 THW Fahrzeuge (Ausstellung)
- A23 Hüpfburg
- G35a Golden Waffle
- G35b Ye Doy
- G35c Wurst gegen Bares
- G35d Eiswagen
- G35e Konnas Foodtruck

- = Aktions-Biertisch für Kunstaktion bis 18 Uhr
- = Biertischgarnituren

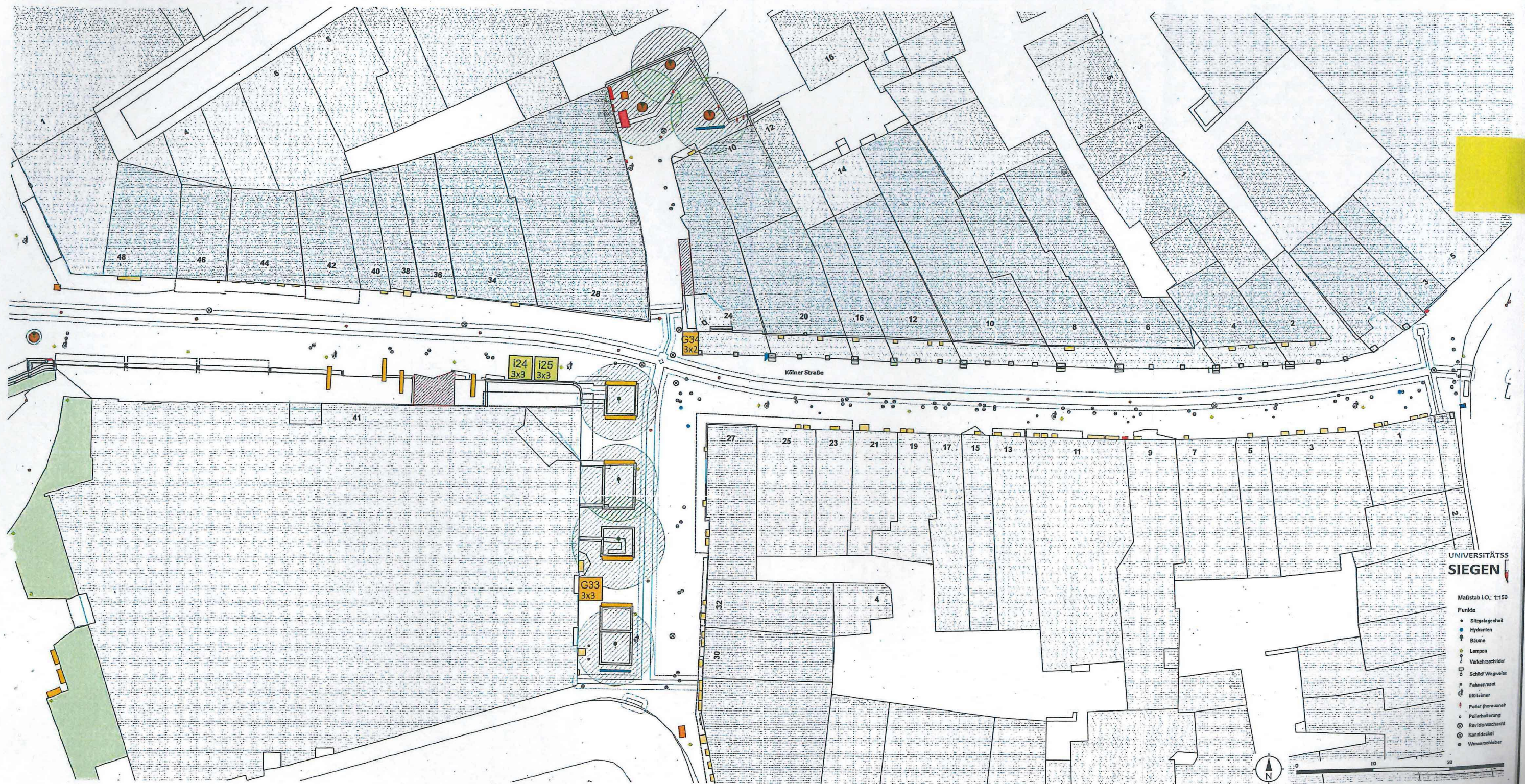
- Ampeln
- Bäume
- Briefkasten
- Bühne
- Fahnenmast
- Gegensprechanlage
- Lampen
- Mülleimer
- Parkbucht
- Poller
- Poller (herausnehmbar)
- Schild/ Wegweiser
- Schranke
- Spots
- Türöffner
- Stromanschluss
- Verkehrsschilder
- Gasschieber
- Gully
- Kanaldeckel
- Regeneinläufe
- Wasserschieber
- SNF: Außengastronomie
- SNF: Temp. Nutzung
- Feuerwehreffläche
- Bank
- Baumkrone
- Baumscheibe
- Beet
- Blindenleitsystem u. -pflaster
- Blindenleitsystem (60 cm Puffer)
- Blindenrastplatzmodell
- Bushaltestellen Wartehäuschen
- Fahrradständer
- Fels/ Stein
- Gitter
- Innenliegende Eingänge
- Lichtschächte
- Leuchtreklame (Boden)
- Metallsäule
- Pfeiler
- Pflasterflächen
- Platten
- Rampe
- Schächte
- Schallkasten
- Treppen/ Podeste
- Überdachungen/ Balkone
- RWE Station
- Wasserrinne/ Regenrinne
- Pfeiler_Punkt
- Pfeiler_Linie
- Tore

Alle Aktionsflächen (bis auf A23) werden am SA bis 18:30 Uhr abgebaut
und am Freitag nicht aufgebaut.

Universitätsstadt Siegen, Vermessung und Geoinformation

0 10 20 30 40 50 m

Anlage 3d - Kölner Str. Siegener Stadtfest 2019



Legende Plan Siegener Stadtfest 2019

21.08.2019

Gastronomiestände

Stand Nr.	Betreiber
G 1	Imbiss-Essklasse
G 2	M&A UG & Co. KG/ Want Beef
G 3	van Werth
G 4	Coffee-Bike
G 5	Der Weinkeller
G 6	Der Weinladen
G 7	Dirk Borgsen Eisspezialitäten
G 9a	Anass El Hachimi
G 9b	HePi Genuss GmbH
G 10	Riesenfleischspieße Timo Kümmel
G 11	Schaustellerbetrieb, Oliver Jung
G 13	Gunnar Callies
G 14	Rocking Kitchen
G 15	Gourmet Bellebaum & Hebel GmbH (Frittenglück)
G 16	Lions Club Rubens
G 17	Celona Siegen Gastro GmbH
G 19	Dornseifer
G 20	Sausalitos Siegen
G 21	Bam Bam Burger
G 22	Der Mandelbrenner
G 23	Pfeiffer
G 24	Schaustellerbetrieb Pfeiffer
G 25	Christoph und Ingrid Gehre GbR
G 26	Luftschloss
G 27	Plattensee Langos ungarische Spezialitäten
G 28	Grill-Koch
G 29	Africas Peopl Africas Power e.V.
G 30	Grill-Koch
G 31	Baked Potatoes
G 32	Gut und Gerne
G 33	Avci
G 34	vom FASS Siegen
G 35a-e	Glücksritter
G 36	Lions Club Siegen
G 37	Kroenchen Event
G 38	Schneider's Backshop
G 39	Würst Factory

Kühlwagen

K 1	R 1 - R 3
K 2	R 4 + R 5
K 3	Dornseifer G 19
K 4	Grill Koch G 28
K 5	Frittenglück G15
K 6	R 7 + R 8
K 8	Coffee Bike, Fr. Löber G 4
K 9	Rocking Kitchen G14

Rondelle

R 1	Getränke Profi
R 2	Martin Horne Organisation
R 3	Celona
R 4	M+V - Märkte und Veranstaltungen
R 5	Krönchen-Events
R 6	Erik Herrmann e.K.
R 7	agentur 57
R 8	Ebener
R 9,10,11	Glücksritter

Aktionsflächen

Stand Nr.	Betreiber
A 1	Stadt Siegen Wirtschaftsförderung
A 2	Autovertrieb Büdenbender GmbH
A 3 a-d	a-d innogy
A 4	Querbeet Stettner
A 5	Sportfreunde
A 6	Jugendtreff Fischbacherberg M.Dreisbach
A 7	Feuerwehr Siegen 1/2
A 8	Feuerwehr Siegen/Jugendfeuerwehr
A 9	Siegener Zeitung
A 10	Autohaus Schneider
A 11	Zeitgewinn Event
A 12	AOK NordWest
A 13	Autohaus Köhler
A 14	M'Barki Airbrush Tattoo
A 15	SVB
A 16	Kreisimkerverein
A 17	Bald AG
A 18	Mo de Bleu
A 19	Sparkasse Siegen
A 20 a-d	Innogy
A 21 a-b	THW
A 22	Jugendkunstschule
A 23	Innotruck Flad & Flad
A 24	Deutscher Alpenverein
A 25	Kath. Förderband
A 26	Picknicker + BMW Wahl

Verkaufsstände

Stand Nr.	Betreiber
V 2	Brigitte Heun-Yeboah
V 3	Uwe Balz
V 4	Neogym
V 5	Klaus Schnutz
V 6	Mädelskramladen
V 7	Die Stahlbude
	Highlight balloons
	Danica Filger

Informationsstände

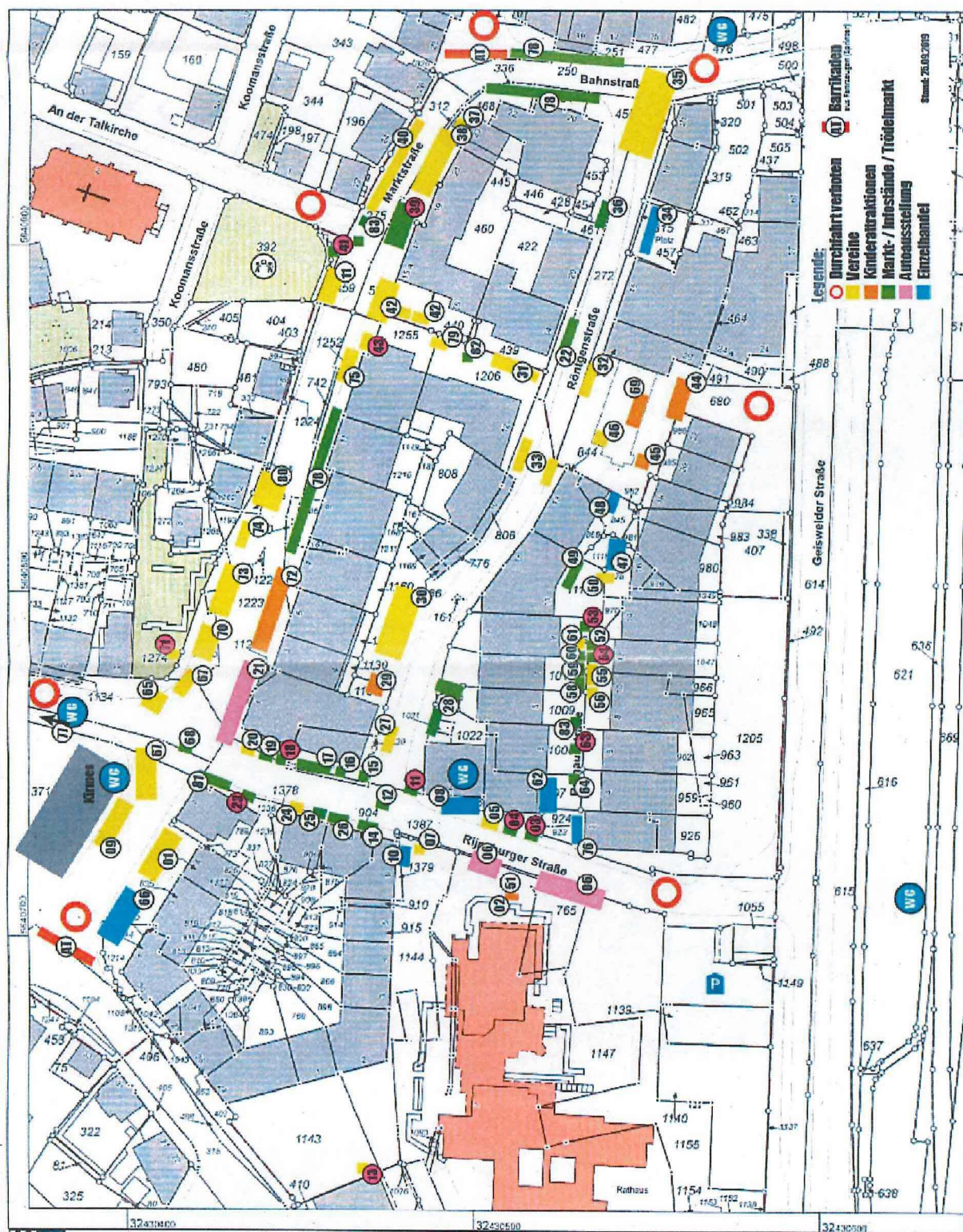
i 1	Bundeswehr
i 2	Schlaraffia An der Sieg
i 3	ALTERAktiv
i 4	VHS
i 5	billiton
i 6	ADFC
i 7	Referat für Medien
i 8	GSS
i 9	Ariwa
i 10	57 Wasser
i 11	Foodsharing
i 12	Integrationsrat
i 13	Uni Siegen
i 14	Sauerlandgruss
i 15	Verbraucherzentrale
i 16	Signal Iduna
i 17	Siegerländer Heimat- und Geschichtsverein
i 18	NRW Stiftung, nur Sonntag
i 19	EUTB
i 20	Diakonie
i 21	Sabrina Bednarz
i 22	Siegerl. Haustierhilfe, nur Sonntag
i 23	Benninghoff Reisen
i 24	Roundtable
i 25	Bethel
i 26	W&L multimedia solutions GmbH
i 27	CF Fitness Siegen GmbH i.G.
i 28	Siegener Tafel

**Programm zum Geisweider Bürgerfest
mit verkaufsoffenem Sonntag
am 13. Oktober 2019**

Stand: 23. Juli 2019

11.00 Uhr	<p><u>Am Rathaus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Offizielle Eröffnung des Bürgerfestes durch den Bürgermeister der Stadt Siegen, Herrn Steffen Mues, dem Vertreter der Werbegemeinschaft Geisweid, Herrn Mario Görög sowie dem 1. Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaft der Vereine Klafeld-Geisweid-Dillnhütten, Herrn Ralf Schneider. Anschließend Fassbieranstich und Platzkonzert mit dem Spielmannszug Dreis-Tiefenbach unter der Stabführung von Herrn Siegfried Henrich.
13.00 - 18.00 Uhr 14.00 Uhr 16.00 Uhr	<p><u>Am Rathaus (Bühne)</u></p> <p>Duo CM, Live-Musik Stefan Karnath, Alleinunterhalter Tanzvorführungen Tanzschule Akzep-Tanz Tanzvorführungen TG Fiesen</p>
11.00 – 18.00 Uhr	<p><u>Rijnsburger Straße / Rathausstraße</u></p> <p>Kletterwand vor der Hüttenapotheke Krammarkt Ausgefallene und interessante Dinge für den täglichen Gebrauch</p>
11.00 – 18.00 Uhr 14.30 – 18.00 Uhr 14.00 11.00 – 18.00 Uhr	<p><u>Röntgenstraße / Bahnstraße</u></p> <p>Historische Traktorausstellung bei Fleischerei Weber Sportvorführungen und Mitmachaktionen Deutsches Rotes Kreuz / Erbsensuppe Trampolin</p> <p><u>Auf der großen Bühne</u></p> <p>Band JoJo Weber / Cover-Rock Tanzvorführungen Tanzschule Akzep-Tanz</p> <p><u>Marktstraße / Bahnstraße</u></p> <p>Freiwillige Feuerwehr Klafeld-Geisweid Fahrzeugausstellung, Kinderspiele Malteser Hilfsdienst e.V. Fahrzeugausstellung Segway Parcour Hüpfburg der Sparkasse Trödelmarkt für Geisweider Bürger</p>

	<u>Gesamtes Zentrum</u>
11.00 – 18.00 Uhr	Teilnahme von etwa 30 Geisweider Vereinen u. Institutionen mit Kinderunterhaltung und attraktiven Aktionen.
11.00 – 18.00 Uhr	Kulinarische Genüsse, präsentiert von Geisweider Vereinen <ul style="list-style-type: none"> • Fleisch und Fisch in allen Variationen, Internationale Spezialitäten, Waffeln, Klöße mit Speck und Zwiebeln, Erbsensuppe, Krustenbraten, Zwiebelkuchen & Federweiser, Käsebrett, Folienkartoffeln, Alkoholfreie Mixgetränke, u.v.m.
13.00 – 18.00 Uhr	Die Geisweider Geschäfte sind geöffnet und warten mit diversen Angeboten und Überraschungen
11.00 – 18.00 Uhr	Autoausstellung <ul style="list-style-type: none"> • Kundenzentrum Schneider VW und Skoda, Opel Hoppmann, Opel und Fiat, Keller Autohaus GmbH&Co.KG, Toyota
13.00 – 18.00 Uhr	<u>Wechselnde Standorte</u> <ul style="list-style-type: none"> • Druidenmusikanten Offhausen mit volkstümlichen und modernen Melodien • Spielmannszug Dreis-Tiefenbach
11.00 – 22.00 Uhr	Geisweider Kirmes



Kreis Siegen-Wittgenstein
Katasteramt

Maßstab 1 : 1000

© Kreis Siegen-Wittgenstein

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück 1040
Flur 6
Gemarkung Geisweid
Rathausstraße 5, Siegen

Entwurf im Auftrag des Kreises Siegen-Wittgenstein durch:
Stadt Siegen (A) - Unterpunkt 7, 82270 Siegen

Erstellt: 26.07.2016
Zeichen:

Nr.	Verein	Standort	Platz m²	Fläche (m x m)	Thema	Verkauf	Speisen/ Getränke	Strom			Abstand zu Gebäuden
01	Sportfischer Hüttental	Rathaus links neben Bühne		15x6m	Infostand	Räucherfisch	X		1	30	5 Meter
02	Bühne Rathaus	Rathaus									5 Meter
03	Infostand Musik										mind. 1,5 Meter
04	Ajet	Rathausstraße		3 x 3 m	Kekse und Info						mind. 1,5 Meter
05	SPD-OV Geisweid	Rijnsburger Straße/Römer		15	Infostand, Glücksrad						mind. 1,5 Meter
06	VW Schneider	Rathaus / Lindenplatz			Autoausstellung						5 Meter
07	UWG	Rijnsburger Str./Lindenplatz		3x3m	Infostand/Schmalzbrot						mind. 1,5 Meter
08	Cafe Römer	Rijnsburger Straße				Gastro					Abweichungsantrag
09	Bosniakisches Cultur Centrum	Durchgang zum Lindenplatz		5 x 15 m		Speisen, Getränke	X	1		10	5 Meter
10	Rathaus Apotheke										mind. 1,5 Meter
11	Stand Reinigungsmittel, Kristall 0151.20094488	Rijnsburger Straße									mind. 1,5 Meter
12	Brezelbub	Röntgenstr. / Rijnsburger Str.									5 Meter
13	AfD	Lindenplatz									mind. 1,5 Meter
14	Reusch	Rijnsburger Straße		3 x 6 m	Süßwaren						mind. 1,5 Meter
15	Siegener Zeitung	Rijnsburger Straße, Ecke Röntgenstr.		3 x 3 m	Infostand						mind. 1,5 Meter
16	Schmallenbach, Gudrun	Rijnsburger Straße		3 x 3 m	Wissen-Shop, Liköre						mind. 1,5 Meter
17	Ahmad, Ifat	Rijnsburger Straße		3 x 10 m	Leder, Schals, Mützen						mind. 1,5 Meter
18	Bals 0163 9748268	Rijnsburger Straße		4 m	Schieferarbeiten						mind. 1,5 Meter
19	Plett / Haka	Rijnsburger Straße		3 x 3 m	Haka Putzmittel						mind. 1,5 Meter
20	Sozialwerk St. Georg/Wir in Geisweid	Rijnsburger Straße		3 x 3 m	Infostand, Fotoaktion			2		20	mind. 1,5 Meter
21	Opel Hoppmann	Marktstraße			Autoausstellung						5 Meter
22	Ahmed, Muktadir 0176 81318797	Rijnsburger Straße / Ecke Marktstr.		10 x 3 m	2 Stände	Textil, Leder					mind. 1,5 Meter
23	Peters Gartenschere	Rijnsburger Straße									mind. 1,5 Meter
24	Handicap Siegen	Rijnsburger Straße		3 x 4 m	Infostand	Geschenkartikel					mind. 1,5 Meter
25	Kirsten Bissels	Rijnsburger Straße		3 x 3 m	Jemako Reinigungsmittel						mind. 1,5 Meter
26	Tessmer, Brigitte	Rijnsburger Straße		3 x 6 m	Schmuck						mind. 1,5 Meter
27	VDTA e. V.	Röntgenstraße		8 x 3 m		Speisen, Getränke					5 Meter
28	Handwerker Koblenzer	Röntgenstraße			Infowagen						5 Meter
29	Kinderattraktion Hüpfburg / Kiddyx	Röntgenstraße									5 Meter
30	TG Friesen	Röntgenstraße/Marktapotheke	250	8x15m	Sport-Vorfürhungen & Mitmach-Aktionen	Zwiebelkuchen & Federweißer	X			0	5 Meter
31	Evangelische Kirchengemeinde Klafeld	Fritz-Neus-Platz			Infostand, Kinderspiele	Kuchen, Waffeln, Kaffee	X		1	30	5 Meter
32	Ditib	Röntgenstraße, Bühnenparkplatz Rückseite		10 x 4 m		Kaffee, türk. Gerichte	X	2	1	50	5 Meter
33	Deutsches Rotes Kreuz	Röntgenstraße, vor Schuhmacher			Infostand mit Fahrzeugen	Erbsensuppe	X				5 Meter
34	Fleischerei Weber	Röntgenstraße				Gastro					5 Meter
35	Traktorenfreunde	Röntgenstraße / Bahnstraße			Traktoren Oldtimer						5 Meter
36	Viermann Kürbisse	Röntgenstraße									mind. 1,5 Meter
37	Kreisverband Die Linke	Marktstraße 23		3x3m	Infostand, Zuckerwattemaschine		X	1		10	mind. 1,5 Meter
38	Reservistenkameradschaft	Ecke Bahnstr./Marktstr.			Infostand mit Fahrzeugen			1		10	5 Meter
39	Karriereberatung der Bundeswehr	Marktstraße		13 x 6 m	Beratung und Ausstellung						5 Meter
40	Freie evangelische Gemeinde	Marktstr. Zw. Bahnstr. u. Fr.-Neus-Platz			Infostand, Musik, Kinderunterhaltung	Kuchen, Waffeln, Suppe, Deko etc.	X		1	30	5 Meter
41	Sparkasse Siegen, Frau Ballmann	Marktstraße evtl. mit Hüpfburg			Glückslose						5 Meter
42	VfL Klafeld-Geisweid	Marktstr. Geisw. Modehaus		70	Torwand	Kaffee, Kuchen, Getränke	X	3		30	5 Meter
43	Kinder- und Jugendtreff Geisweid	Ecke Marktstraße gegenüber Talkirche	25	50	Kinderunterhaltung, Spiele	Waffeln, Kaffee	X		1	30	5 Meter
44	Kinderattraktion Elektroautos / Kiddyx	Rathausstraße / Parkplatz									5 Meter
45	Kinderattraktion Kletterwand	Rathausstraße / Parkplatz									5 Meter
46	Kloawender Fürchte	Parkplatz Rossmann	150	150		Getränkewagen	X	1		10	5 Meter
47	Fleischerei Hohberger	Rathausstraße				Gastro					5 Meter
48	Hütten Apotheke	Rathausstraße									mind. 1,5 Meter
49	Reusch	Rathausstraße		2 x 3 m	Süßwaren						mind. 1,5 Meter
50	Statt Altenheim	Rathausstraße		3x3m	Infostand	Waffeln, Kuchen, Marmelade	X	3		30	5 Meter
51	Stefan Karnath Alleinunterhalter	große Bühne Rathaus									5 Meter
52	Gaßmann, Monika	Rathausstraße		3 x 3 m	Taschen, Textil						mind. 1,5 Meter
53	Fine Bead, Katharina Krebs	Rathausstraße		3 x 3 m	Schmuck						mind. 1,5 Meter
54	Timm	Rathausstraße		3 x 2 m	Holzarbeiten						mind. 1,5 Meter
55	Gartenfreunde Siegerland/Obere Wensch	Rathausstraße		3 x 3 m	Infos zur Vereinsarbeit	Marmelade etc.					mind. 1,5 Meter

56	Ev. Kita Ortsmitte	Rathaustr. Piwowarski		6 x 3 m		Waffeln	X	3		30	5 Meter
57	AWO Hüttental	Rathausstraße 5	100	50		Klöße mit Speck und Zwiebeln	X	1		10	5 Meter
58	Stein, Ute Bastelladen	Rathausstraße		4 x 3 m	Bastelbedarf, Papier						mind. 1,5 Meter
59	Gallindo, José	Rathausstraße		4 x 2 m	Handarbeit						mind. 1,5 Meter
60	Niederführ	Rathausstraße		3 x 2 m	Handarbeit						mind. 1,5 Meter
61	Gartenbauverein Buschhütten	Rathausstraße, bei Piwo unter Dach		3 x 3 m	Handwerksarbeiten						mind. 1,5 Meter
62	Hafer Back	Rathausstraße				Gastro					Abweichungsantrag
63	Bürger GbR	Rathausstraße		3 x 3 m	Kinderartikel / Schmuck						mind. 1,5 Meter
64	Brueck	Rathausstraße		3 x 3 m	Spielwaren						mind. 1,5 Meter
65	FDP-Stadtverband	Am Klafelder Markt		6x6m	Infostand						mind. 1,5 Meter
66	Soika	Am Klafelder Markt				Gastro					mind. 1,5 Meter
67	Freiwillige Feuerwehr Klafeld-Geisweid	Kreuzung Marktstraße/Rijnsburger Str.		wie bisher	Fahrzeugausstellung, Kinderbelustigung	Grill u. Bierwagen	X			0	5 Meter
68	Bräsehub	Marktstraße									5 Meter
69	Bühne	Parkplatz Hütten-Apotheke	100								5 Meter
70	Förderverein Gesamtschule	Bushaltestelle neben Feuerwehr		6x10m	Vorstellung der Gesamtschule						5 Meter
71	Winter Hupburg										5 Meter
72	Kinderattraktion querbeet-tours.de	Marktstraße			Segway						5 Meter
73	Malteser	Marktstr. Bushaltestelle Markt-Apotheke			Infostand, Fahrzeuge, San.-Dienst					0	5 Meter
74	Schachverein	Marktstraße									mind. 1,5 Meter
75	Evangelische Jugendhilfe Friedenshort	Marktstr. / Optik Birlenbach			Malwerkstatt						mind. 1,5 Meter
76	Stecknadel	Rathausstraße				Sortiment					mind. 1,5 Meter
77	Heimat- und Verkehrsverein	Heimathaus	-	-		Kaffee & Waffeln	X	-	-	0	im Haus
78	Trödelmarkt	Marktstraße / Bahnstraße									mind. 1,5 Meter
79	Alevitische Gemeinde	Fritz-Neus-Platz	-	3 x 3 m		Kaffee & Waffeln	X	-	3	30	5 Meter
80	OLG Siegerland	Marktstraße	-	8 x 10 m	Orientierungslauf für Kinder						5 Meter
81	Heim und Haus	Rijnsburger Straße / Ecke Marktstr.		3 x 10 m	Markisen, Fenster, Türen						mind. 1,5 Meter
82	Jan van Werth			3 x 3 m	Frozen Joghurt	Frozen Joghurt	X	1			mind. 1,5 Meter
83	Bethanien Mobile Pflege	Marktstraße		3 x 3 m	Infostand						mind. 1,5 Meter
84	Brigitte Heun-Yeboah	Rathausstraße		4 x 3 m	Silberschmuck und Mode						mind. 1,5 Meter

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Beigeordneter 4
Bearbeitet von: Herr Bockemühl

Siegen, 16.12.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Kulturausschuss	01.02.2022
Bauausschuss	09.02.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022

Kurzbezeichnung:

Pauschalförderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt die finanzielle Unterstützung der aufgeführten, kleinen Denkmalpflegemaßnahmen als Ersatz für die Pauschalförderung durch Landesfördermittel.

Sachverhalt / Begründung:

Die Universitätsstadt Siegen unterstützt seit vielen Jahren Eigentümerinnen und Eigentümer von Denkmälern bei kleineren Denkmalpflegemaßnahmen, die zum Erhalt der Ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Bausubstanz beitragen. Hierfür werden jährlich Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen beantragt. Das Förderbudget setzt sich zu 30 % aus einem städtischen Eigenanteil und zu 70 % aus Landesmitteln zusammen. Aufgrund komplizierter Antragsverfahren und der für Antragstellende schwierigen Situation um die Verfügbarkeit von ausführenden Handwerksunternehmen kommt es im aktuellen Förderzeitraum zu zeitlichen Problemen bei der Einhaltung von Förderfristen, die vom Land NRW vorgegeben werden. Diese Problematik stellt sich wie folgt dar:

Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer müssen die geplanten Maßnahmen denkmalrechtlich genehmigen lassen und zusätzlich einen Antrag auf Pauschalförderung bei der Un-

teren Denkmalbehörde der Stadt Siegen (UDB) einreichen. Die denkmalrechtliche Genehmigung erhalten Antragstellende nach Benehmensherstellung seitens der UDB mit der Denkmalfachbehörde des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL). Der Förderbescheid hingegen kann erst nach Abstimmung zwischen UDB und der Bezirksregierung in Arnsberg ausgestellt werden. Nachdem die Fördermittel seitens der UDB bei der Bezirksregierung jährlich im September beantragt werden, gehen die Bescheide meist erst Ende des darauffolgenden Frühjahres zu. 2021 war dies erst im Juni der Fall. Erst danach ist die Ausstellung der Zuwendungsbescheide an Antragstellende möglich. Diese dürfen ihre geplanten Maßnahmen wiederum erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheides ausführen. Des Weiteren ist eine Umsetzungsfrist zum Jahresende Bestandteil der Richtlinie, sodass Antragstellenden in 2021 nur rund ein halbes Jahr zur Ausführung der Arbeiten blieb. Grundsätzlich ist eine einmalige Verlängerung um sechs Monate möglich. Vor dem Hintergrund der angespannten Auftragslage von geeigneten Handwerksunternehmen, insbesondere bei kleineren baulichen Maßnahmen, gestaltete sich die fristgerechte Umsetzung und Abrechnung der Maßnahmen trotzdem äußerst schwierig bis kaum realisierbar. Zudem ist die Verlängerung ein weiterer Verwaltungsakt, der zusätzliche Zeit in Anspruch nimmt. Im Fall des nicht fristgerechten Abschlusses der Arbeiten müssen die Landesfördermittel zurückgegeben werden.

Vor dem Hintergrund der kaum praktikablen Förderzeiträume und der aktuell verfügbaren Handwerkerkapazitäten auf dem Markt lassen sich die kleinen, für den Erhalt der Denkmäler aber durchaus wichtigen Maßnahmen nicht denkmalgerecht realisieren und die finanziellen Mittel können nicht richtlinienkonform ausgezahlt werden. Hinzu kam seit 2020 das Problem, dass sich Bauzeiten neben der ausgelasteten Handwerkerschaft auch durch lange Lieferzeiten von Bauteilen (z. B. denkmalgerechte Holzfenster) enorm verzögerten.

Insgesamt stellen das komplizierte und zeitlich schwierige Förderverfahren sowie die Auslastung von Handwerksbetrieben und die Verfügbarkeit von Baumaterialien für Antragstellende eine Verkettung unglücklicher Ereignisse dar. Dass dadurch trotz Verlängerung der Durchführungsfrist Förderzeiträume häufig nicht einhaltbar sind, ist aus Sicht der Stadtverwaltung kein Verschulden der Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer. Aufgrund dessen sollen diese weiterhin eine Zuwendung erhalten. Der Verlust der Landesfördermittel in Höhe von insgesamt 5.600 € wird ausnahmsweise durch städtische Mittel ausgeglichen. Dieser Ausgleich erfolgt bezüglich des städtischen Haushalts kostenneutral aus Restmitteln im Geschäftsbereich 4. Fördermittelgeber sowie alle am Prozess beteiligten Stellen wurden über die beschriebene Problematik der Pauschalfördermittel per Stellungnahme informiert. Eine Überarbeitung von Förderprozess und -richtlinie ist nach aktuellem Kenntnisstand sowohl auf Landes- als auch auf städtischer Ebene geplant, um zukünftig ein weniger bürokratisches Antragsverfahren und eine effizientere Fördermittelvergabe zu ermöglichen.

Alle unten aufgeführten Denkmalpflfegemaßnahmen sind mit der UDB abgestimmt. Förderanträge, Handwerkerangebote und Kostenkalkulationen wurden fristgerecht eingereicht und geprüft.

Denkmalobjekt	Maßnahme	Beantragte Zuwendung
Trafohaus Eiserfeld, Bühlstraße 8	Fenstersanierung	800,00 €
Wiesenstraße 64	Sanierung Haustür und Fenster	1.500,00 €
Untere Metzgerstraße 21	Fachwerksanierung	300,00 €
Kapellenschule Volnsberg, Quellenweg 16	Malerarbeiten	1.500,00 €
Graf-Luckner-Straße 28	Kellersanierung	1.500,00 €

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme 5.600,00 €	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
--	-----------------------	-----------------------------	--	---

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan 2021	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode 10030100 Sachkonto 5318000
--	---	-------------------------------	----------------------------------	---

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 Durch die unterschiedlichen Einzelmaßnahmen ist eine zusammenfassende Angabe zur Klimarelevanz nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass die überwiegende Anzahl der kleinen Maßnahmen keine Auswirkung auf den Klimaschutz hat.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i. V.

gez.

Schumann
Stadtbaurat

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

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4/5-2 AG Stadtplanung
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Kapitza und Herrn Stahl

Siegen, 12.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie	08.02.2022
Bauausschuss	09.02.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022
Rat	02.03.2022

Kurzbezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Siegen-Mitte
hier:**

- Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV- Anlage Rothenberg" und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- Beschluss der Entwürfe und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 457 und der 106. FNP-Änderung samt Begründungen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und die damit verbundene 106. Änderung des FNP im Stadtteil Siegen-Mitte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
- den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 457 und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) samt Begründungen;
- die öffentliche Auslegung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt / Begründung:

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sind identisch und liegen in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12, östlich des Siegener Stadtteils Gosenbach sowie der Siegener Straße (Landesstraße 533), südwestlich der Bundesautobahn (BAB) 45. Sie haben jeweils eine Größe von ca. 0,9 ha.

Ziel und Inhalt der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 457 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und Einspeisung in das örtliche Stromversorgungsnetz. Der Vorhabenträger und späterer Betreiber der Anlage sind die „Siegener Versorgungsunternehmen GmbH“, die das Grundstück vom Eigentümer der Flächen für die Dauer der Nutzung pachtet. Die Leistung der PV-Anlage soll maximal 749 kWp betragen. Je nach technischer Umsetzung entspricht dies einer Anzahl von 2.500 bis 2.800 Modulen. Der Bebauungsplan und der Realisierung der Freiflächen-PV-Anlage tragen dazu bei, die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben und Ziele, wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien, auf lokaler Ebene umzusetzen. Es soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), des Klimaschutzgesetzes NRW sowie die Klimaschutzziele der Stadt Siegen zur Ausweitung der alternativen Energien zu erreichen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zum Großteil als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Ein kleiner Bereich des Plangebietes an der Siegener Straße wird als „private Grünfläche“ festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze und eine Grundflächenzahl von 0,6 reguliert, was einem maximalen Eingriff von ca. 5.350 m² entspricht. Tatsächlich versiegelt wird durch die aufgeständerte PV-Anlage aber nur ein Bruchteil des Bodens. Üblicherweise sind es ca. 1-2 % der Modulfläche, in diesem Fall etwa 55 m² - 110 m².

Aktuelles Planungsrecht und Verfahren der Planaufstellung

Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB. Für das Vorhaben besteht im Außenbereich keine planungsrechtliche Zulässigkeit. Die Errichtung von PV-Anlagen ist nur im Innenbereich nach § 34 BauGB oder nach § 30 Baugesetzbuch, als Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, zulässig. Daher wird zur Umsetzung des Vorhabens und der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der o.g. Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Siegen als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der

Bebauungsplan kann daher aufgrund der abweichenden Festsetzungen nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Änderung des FNPs erforderlich ist. Dieser wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst.

Durch die Planung sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbunden, wodurch ein Ausgleich notwendig wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Bestands- und Planungssituation ergab ein Defizit von 13.154 Ökopunkten. Zum Ausgleich der damit einhergehenden Beeinträchtigungen ist somit eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Ökopunkte erforderlich. Der Eingriff wird aus dem Ökokonto des Kreises Siegen-Wittgenstein (Wert 13.000 Ökopunkte) erbracht, welches bereits durchgeführte Maßnahmen beinhaltet (siehe Anlage 6). Kompensationen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sind nicht möglich, so dass auf diese externe Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen wird, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abgestimmt ist.

Ebenfalls wurden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte mittels einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) geprüft und im Fachbeitrag Artenschutzdargelegt (siehe Anlage 7). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die untersuchten planungsrelevanten Arten hat.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im März 2021 haben der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften und der Bauausschuss einen Konzeptionsbeschluss gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten (siehe Vorlage 232/2021). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.08.2021 bis 27.08.2021 statt. Ein Bürger hat innerhalb des Zeitraumes eine Stellungnahme abgegeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.08.2021 bis 03.09.2021 durchgeführt. Seitens der Naturschutzverbände, des Kreises Siegen-Wittgenstein und der Autobahn GmbH wurden Anregungen, u.a. zur Blendwirkung der PV-Module, zum Umweltbericht und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgebracht. Diese wurden in der weiteren Planung berücksichtigt bzw. in den Entwurf zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet. Ebenfalls erfolgt ist die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW, wonach keine landesplanerischen Bedenken gegenüber der beabsichtigten Planung bestehen. Im Zuge der anstehenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich die Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden. Des Weiteren wird vor der öffentlichen Auslegung die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW

durchgeführt. Anschließend werden alle in den Beteiligungsschritten hervorgebrachten Anregungen zum Satzungsbeschluss in der Abwägung zusammengefasst und abgewogen.

Das Verfahren wird als kooperatives Verfahren mit dem Vorhabenträger, die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH, unter Heranziehung eines externen Landschaftsplanungsbüros durchgeführt. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die erforderlichen Gutachten. Die Stadt trägt die Sach- und Personalkosten für das Bauleitplanverfahren. Für den Bebauungsplan wurde eine Planungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger und der Stadt Siegen zur Durchführung der Planung geschlossen. Eine Rückbauverpflichtung nach Nutzungsende der Anlage wird mit dem Vorhabenträger und Betreiber noch vertraglich fixiert. Weitere Einzelheiten zur Planung bitte ich den Anlagen zu entnehmen.

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 checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Errichtung einer PV-Freiflächen-Anlage leistet durch die Stromherstellung einen erheblichen Beitrag zur CO ² -Reduktion. Durch die Errichtung der PV-Module wird der Boden hauptsächlich überdeckt und nur minimal versiegelt und somit bleibt der Boden größtenteils in seinem naturnahen Zustand erhalten.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Weitere Informationen zu den Auswirkungen der Planung, zu Handlungsoptionen und zur Klimarelevanz befinden sich in den Anlagen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung und in den Anlagen zur Vorlage.			

i.V.

gez.

Henrik Schumann
Statbaurat

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

Anlage(n):

1. [Geltungsbereiche](#) Bebauungsplan Nr. 457 und 106. FNP-Änderung
2. [Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 457](#)
3. [Entwurf Begründung Bebauungsplan Nr. 457](#)
4. [Entwurf Planzeichnung 106. FNP-Änderung](#)
5. [Entwurf Begründung 106. FNP-Änderung](#)
6. [Gemeinsamer Umweltbericht](#)
7. [Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag](#)

Anlage 1

UNIVERSITÄTSSTADT

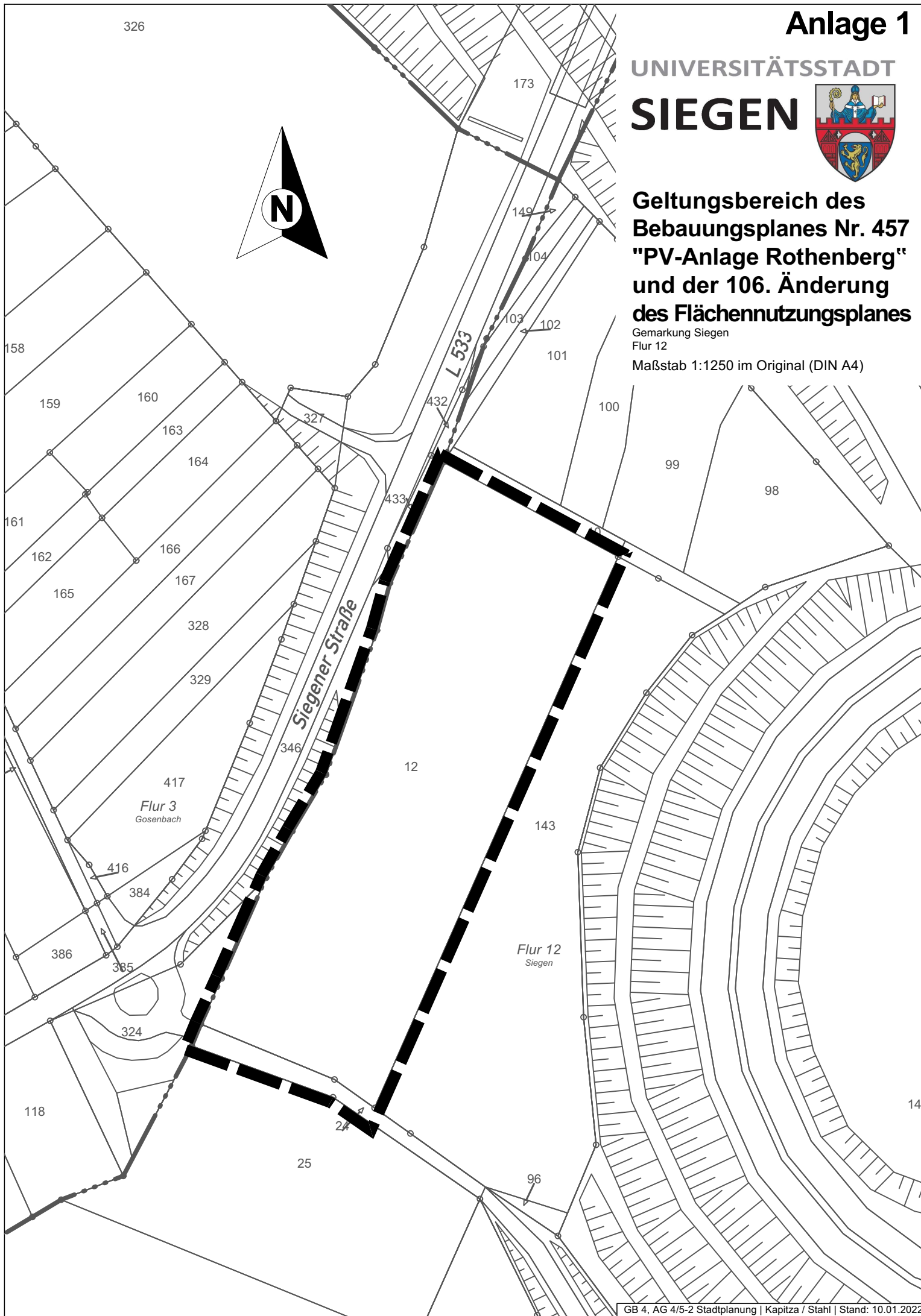
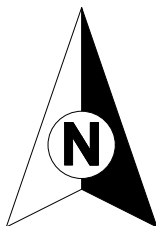
SIEGEN



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemarkung Siegen
Flur 12

Maßstab 1:1250 im Original (DIN A4)



Anlage 2

2. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bombenabwurfgebietes aus dem zweiten Weltkrieg. Eine unmittelbare Kampfmittelgefährdung ist nicht zu vermuten, aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Insoweit ist folgender Hinweis, auf den in der Baugenehmigung besonders hinzuweisen ist, vom Bauherren zu beachten: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Nach den vorliegenden Unterlagen ist innerhalb der Planfläche kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Unabhängig davon ist aber im gesamten Stadtgebiet von Siegen immer mit unbekanntem Uralbergbau zu rechnen. Daher ist bei Auftreten von Relikten des Bergbaus (Uralbergbau) die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 unter Telefon 02931 / 82 - 0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.

4. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtmissionen, z. B. Blendwirkung in Bezug auf die angrenzende BAB A45 und die Siegerer Straße, auftreten und eine Verkehrsgefährdung vermieden wird.

5. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quaternierung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quaternierung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

6. Hinweis der Autobahn GmbH
Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf dem Straßengebiet (BAB A45) noch innerhalb der Anbauverbotszone errichtet oder angebracht werden. In der Anbaubeschränkungszone bedürfen Anträge der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA). Dies gilt auch für Schilder bauausführenden Firmen.

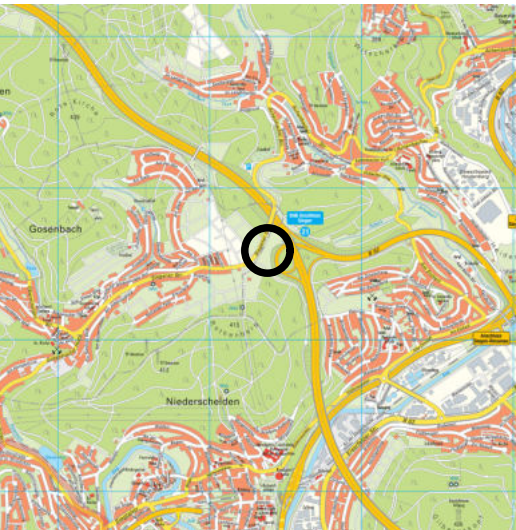
Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan wird mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 des BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung an in der Servicestelle der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie gemäß § 10a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Siegen,

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“

Gemarkung Siegen

Flur 12

Maßstab 1:1000 im Original (DIN A3)

Präambel

Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Siegen am diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegen,

Festsetzungen und Planzeichenerklärung

a) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO Photovoltaik Sonstiges Sondergebiet Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-beseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, u. ä.
- MFS Mobilfunksendeanlage

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

- priv Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gehölzstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

b) Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen, das der Errichtung und dem Betrieb von photovoltaischen Anlagen dient.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
- aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderliche Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen, wie z. B. Solarwechselrichter und Transformatoren.

- Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Höhe der PV-Module beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen PV-Moduls. Der Mindestabstand der Unterkante der PV-Module zur natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,50 m.

- Nebenanlagen

Die Grundfläche der Solarwechselrichter, Transformer-Stationen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zur Minimierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Boden auf das für den Betrieb der Anlage technisch erforderliche Maß begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Transformer-Stationen, nur mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden.

- Begrünung

Die Fläche ist als ein- bis zweischürige Extensivwiese (Mahd nach Ende der Grasblüte (ab ca. 15. Juni)) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Falle vorheriger ackerbaulicher Nutzung ist die Fläche mittels regionaler Saatgutmischungen mit Gräsern und Kräutern herzurichten und anzusäen. Das anfallende Mähgut ist zu entsorgen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Biozid-, Düngereinsatz ist unzulässig.

- Gestalterische Festsetzungen

Im Sondergebiet "Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie, Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage" ist gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW nur eine Zaunanlage inkl. Toranlage bis max. 2,00 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Die Zaunanlage hat eine Bodenfreiheit von 20 cm für Kleintiere aufzuweisen.

c) Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Böschungen
- Flurstücksgrenzen
- 152 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 1-m-Linie
- Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 5-m-Linie
- Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 10-m-Linie
- 309,8 Höhenpunkte in Meter über NHN. z.B. 306,23

Hinweise

1. 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 Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden 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 NRW).

Entwurf

Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

- | | |
|---------------------------------|--|
| Siegen, | Abteilung Vermessung und Geoinformation |
| Für die städtebauliche Planung: | Städtischer Obervermessungsrat |
| Siegen, | In Vertretung |
| | Stadtbaurat |
| Der Rat der Stadt Siegen hat am | gemäß § 2 (1) des BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am |
| Siegen, | Der Bürgermeister I.A. |

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 des BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung an in der Servicestelle der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die DIN wird dort ebenfalls zur Einsicht vorgehalten.

Siegen, Der Bürgermeister I.A.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung vom im Zeitraum vom bis in der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen statt.

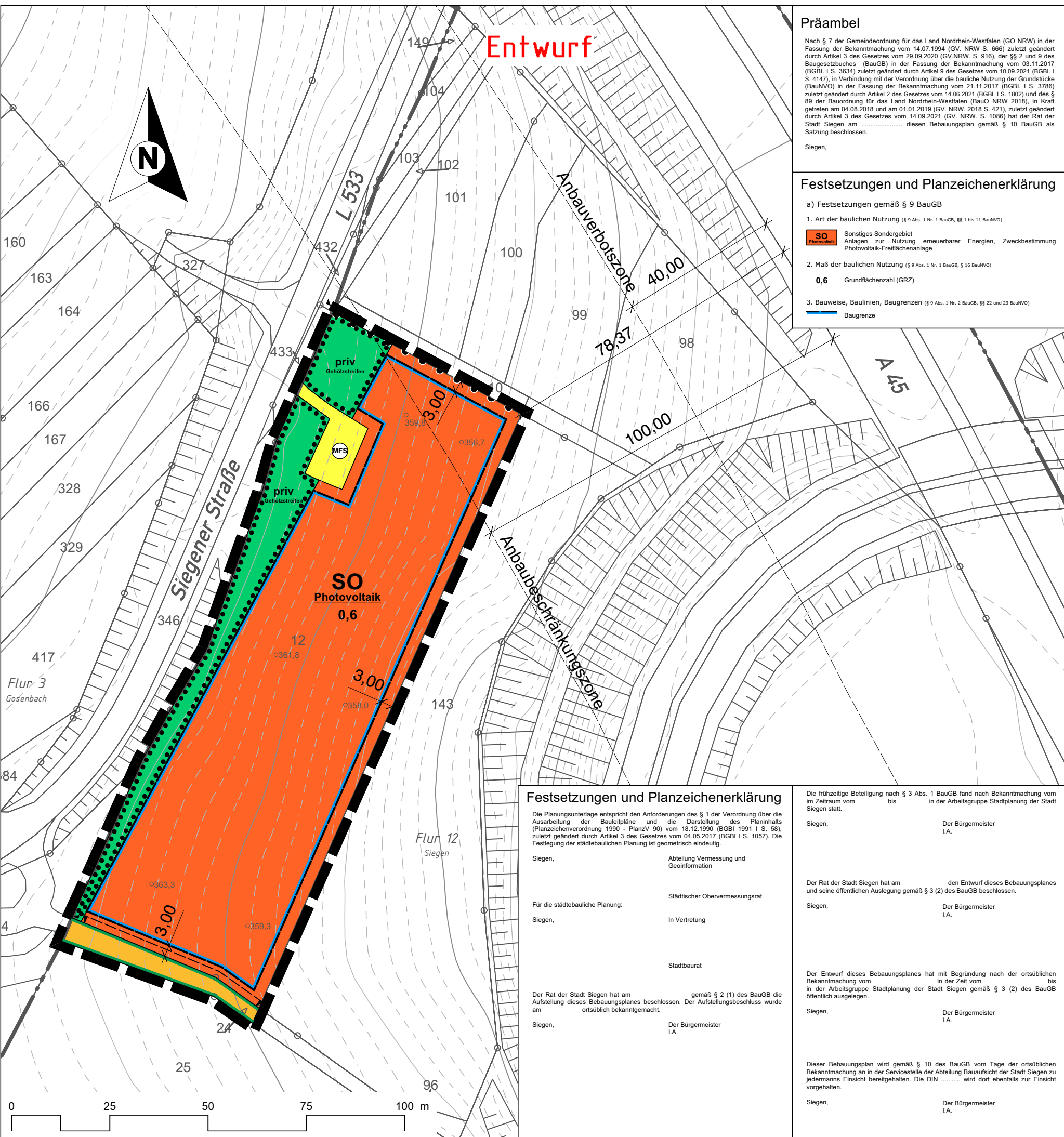
Siegen, Der Bürgermeister I.A.

Der Rat der Stadt Siegen hat am den Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) des BauGB beschlossen.

Siegen, Der Bürgermeister I.A.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis in der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen gemäß § 3 (2) des BauGB öffentlich ausgelegt.

Siegen, Der Bürgermeister I.A.



Entwurf

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 457

"PV-Anlage Rothenberg"

im Stadtteil Siegen



Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

Stand: 10.01.2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
Abbildungsverzeichnis	ii
1. Einführung	1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	2
1.3. Ziel und Zweck der Planung	3
1.4. Verfahren	3
2. Ausgangssituation	5
2.1. Stadträumliche Einbindung	5
2.2. Aktuelles Planungsrecht	6
3. Planinhalt und Festsetzungen	11
3.1. Art der baulichen Nutzung	11
3.2. Maß der baulichen Nutzung	12
4. Umweltbelange	14
4.1. Umweltbericht	14
4.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
4.3. Kompensationsmaßnahmen	15
5. Planungsalternativen	17
6. Städtebauliche Kenndaten	19
6.1. Kosten und Finanzierung	19
7. Rechtsgrundlagen	20

Abbildungsverzeichnis Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Abbildung 1: Geltungsbe-	
reich des Bebauungsplanes Nr. 457	1
Abbildung 2: Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 457	2
Abbildung 3: Gesamtstädtische Einbindung und Lage des Bebauungsplanes Nr. 457	5
Abbildung 4: Schrägluftbild	6
Abbildung 5: Regionalplan (Ausschnitt Plangebiet)	8
Abbildung 6: Regionalplan (Ausschnitt Plangebiet Neuaufstellung)	8
Abbildung 7: FNP (Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan)	9
Abbildung 8: 106. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
Abbildung 9: Bebauungsplan	11
Abbildung 10: Beispiel für die Anordnung der PV-Module	12

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Stadt Siegen.

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der ca. 0,9 ha große Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" liegt in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12, östlich des Siegener Stadtteils Gosenbach, südwestlich der A 45.

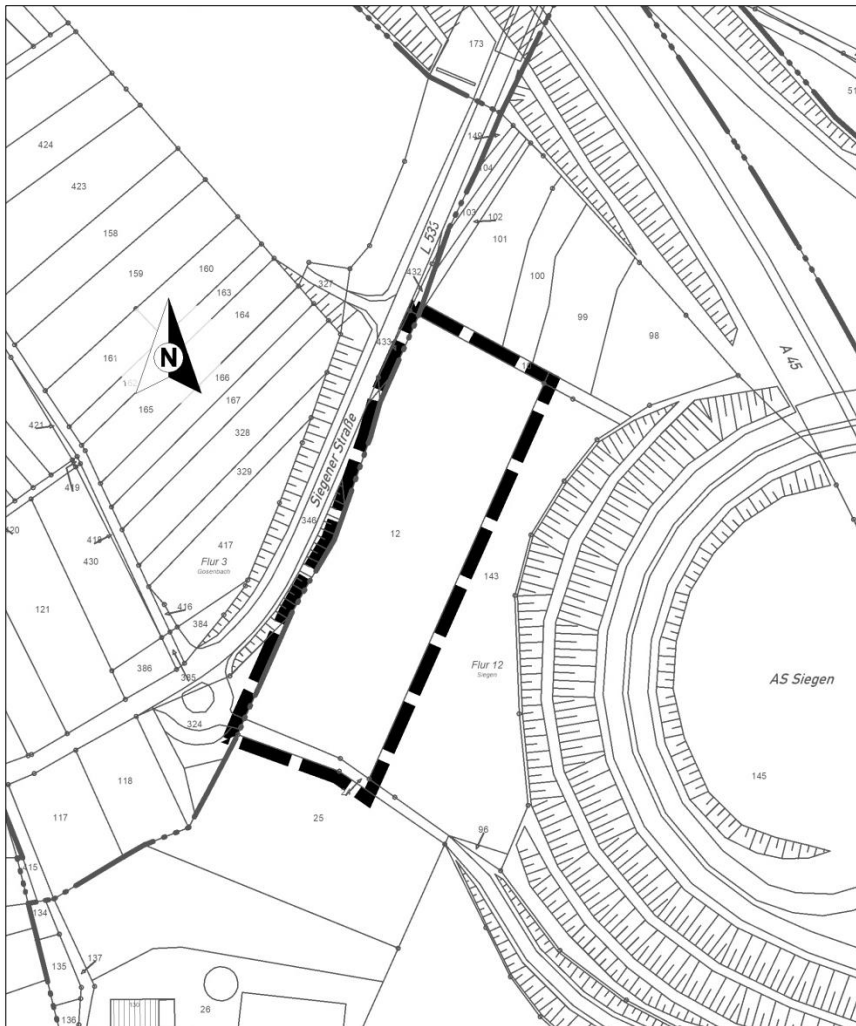


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 457



Abbildung 2: Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 457

1.2. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Am 26.02.2020 hat der Rat einen Grundsatzbeschluss gefasst, mit dem Ziel erneuerbare Energien kurzfristig im Stadtgebiet auszubauen. Die Verwaltung wurde diesbezüglich beauftragt Flächen im Stadtgebiet unter Berücksichtigung ökologischer und städtebaulicher Aspekte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen zu prüfen. Daraufhin hat der Rat der Stadt Siegen am 15.12.2020 beschlossen eine Potenzialflächenanalyse für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Siegen zu erstellen und die notwendigen, sich aus der Analyse ergebenden Bauleitplanverfahren selbst durchzuführen. Die Fläche am Rothenberg liegt innerhalb der Förderkulisse des EEG (hier: zwischen 15 und 200 m Abstand von der A 45) und stellt somit ohnehin eine Potenzialfläche der in Ausarbeitung befindlichen stadtweiten Potentialflächenanalyse dar. Aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen und der zeitlichen und damit wirtschaftlichen Dimension, wurde am 10.03.2021 im Bauausschuss der

Konzeptionsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und gleichzeitig damit beschlossen, dass die Aufnahme der Planung noch vor der Fertigstellung der gesamstädtischen Potenzialanalyse erfolgen soll.

1.3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer durch die SVB GmbH betriebene PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und Einspeisung in das örtliche Stromversorgungsnetz. Die Leistung der PV-Anlage soll maximal 749 kWp betragen. Je nach technischer Umsetzung entspricht dies einer Anzahl von 2.500 bis 2.800 Modulen. Mit der Realisierung der Freiflächen PV-Anlage am Rothenberg soll ein Beitrag dazu geleistet werden, um die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), des Klimaschutzgesetzes NRW sowie die Klimaschutzziele der Stadt Siegen zur Ausweitung der alternativen Energien zu erreichen. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien wahrzunehmen.

1.4. Verfahren

Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist an diesem Standort, der im Außenbereich liegt, nicht zulässig. Freiflächen-PV-Anlagen sind nur im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB zulässig.

Daher ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Am 10.03.2021 haben der Bauausschuss und am 11.03.2021 der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften einen Konzeptionsbeschluss gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind mit der Planung verbunden, wodurch ein Ausgleich notwendig wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergab ein Defizit in der Betrachtung der Bestands- zur Planungssituation von 13.154 Ökopunkten. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur ist im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich. Im Plangebiet ist kein bzw. nur ein geringfügiger Ausgleich möglich, daher wird der Eingriff durch 13.000 Ökopunkte des Ökokontos des Kreises Siegen-Wittgenstein erbracht (siehe Umweltbericht). Ebenfalls wurden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte geprüft. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt

Siegen wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.08.2021 bis 27.08.2021 statt. Ein Bürger hat innerhalb des Zeitraumes eine Stellungnahme abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.08.2021 bis 03.09.2021 durchgeführt. Seitens der Naturschutzverbände, des Kreises Siegen-Wittgenstein und der Autobahn GmbH wurden Anregungen, u.a. zur Blendwirkung der PV-Module, zum Umweltbericht und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgebracht. Diese wurden in die in der weiteren Planung berücksichtigt bzw. in den Entwurf zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

Ebenfalls erfolgt ist die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW, wonach keine landesplanerischen Bedenken gegenüber der beabsichtigten Planung bestehen.

Im Zuge der anstehenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich die TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden. Des Weiteren wird vor der öffentlichen Auslegung die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW durchgeführt. Anschließend werden alle in den Beteiligungsschritten hervorgebrachten Anregungen zum Satzungsbeschluss in der Abwägung zusammengefasst und abgewogen.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Der ca. 0,9 ha große Planbereich liegt östlich des Stadtteils Gosenbach, südwestlich der A 45.

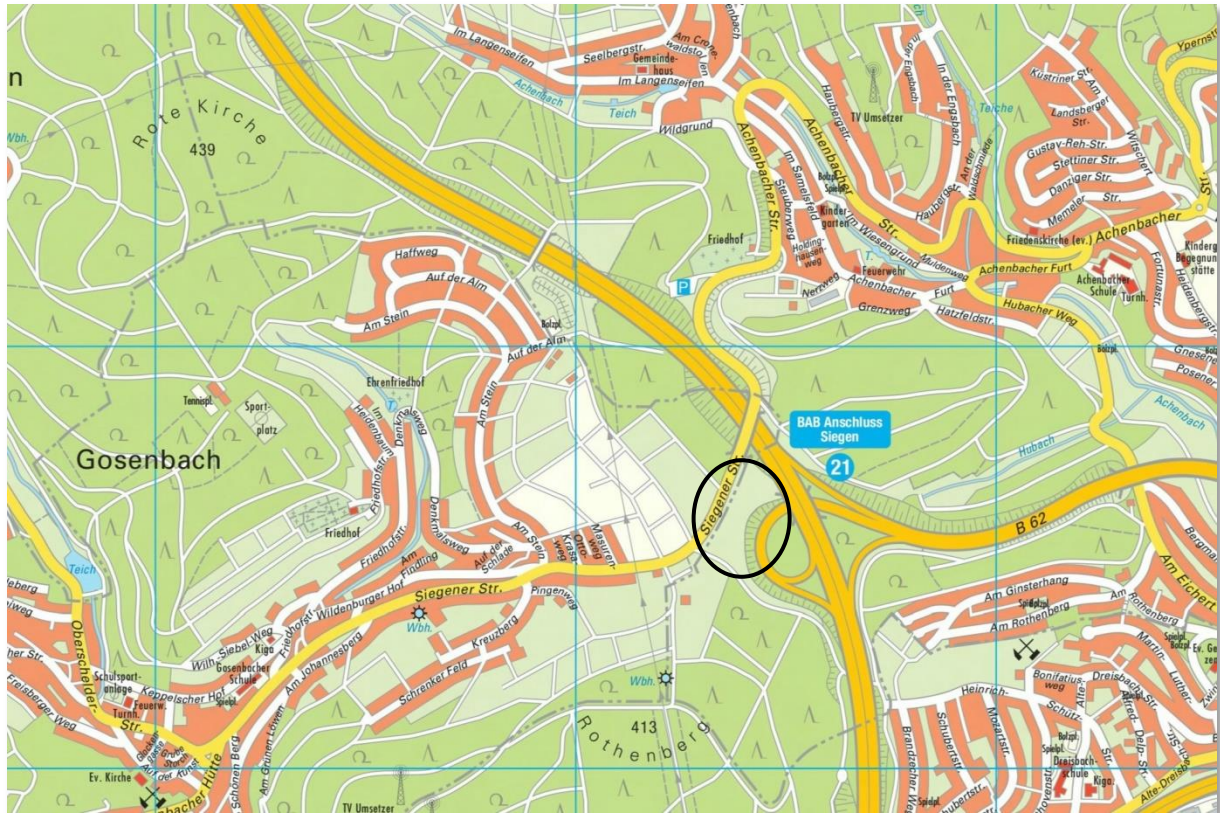


Abbildung 3: Gesamtstädtische Einbindung und Lage des Bebauungsplanes Nr. 457



Abbildung 4: Schrägluftbild

2.2. Aktuelles Planungsrecht

Raumordnung und Landesplanung

Raumordnung

Das System der räumlichen Planung in Deutschland ist durch einen mehrstufigen hierarchischen Aufbau gekennzeichnet. Die höchste Planungsebene bildet die Raumordnung, welche im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene die mit Leitbildern, Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festlegt. Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind dabei Bauleitpläne, d.h. auch Bebauungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das ROG wird auf der jeweiligen Landesebene konkretisiert, in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW).

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Die Belange der Raumordnung sind auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP) geregelt. Der LEP fordert in Grundsatz 10.1-1 eine nachhaltige Energieversorgung in Nordrhein-Westfalen. So soll in allen Teilen des Landes „den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert.“ Es wird gefordert, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt und die räumlichen

Voraussetzungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und eine sparsame Energienutzung geschaffen werden.

Standorte für die raumbedeutsame Nutzung von Solarenergie müssen bestimmte Anforderungen erfüllen und mit der im Regionalplan festgelegten Schutz- und Nutzfunktion vereinbar sein. Als raumbedeutsam gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gelten im Falle der Freiflächenphotovoltaik Flächen ab 3 ha.

Konkret werden zum Thema Solarenergie unter dem Ziel 10.2-5 folgende Anforderungen an die Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien gestellt, die größtenteils mit der EEG-Flächenkulisse übereinstimmen:

10.2-5 Ziel Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen
- Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung

handelt.

In den Erläuterungen wird zudem konkretisiert, dass die Nutzung der Solarenergie auf und an vorhandenen baulichen Anlagen der Errichtung von großflächigen Solarenergieanlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solarenergieanlagen) vorzuziehen ist.

Daher dürfen Standorte für Freiflächen-Solarenergieanlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden. Die Standortanforderungen tragen den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes Rechnung und leisten einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist.

Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Wesentliche Grundlage ist der Landesentwicklungsplan. Die Regionalplanung ist zum einen an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans gebunden, zum anderen trifft sie Planaussagen für die kommunale Bauleitplanung. Sie ist damit die planerische Mittelungsebene zwischen Land und Kommune.

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein).

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ und als „Waldbereich“ (im Randbereich) festgelegt.

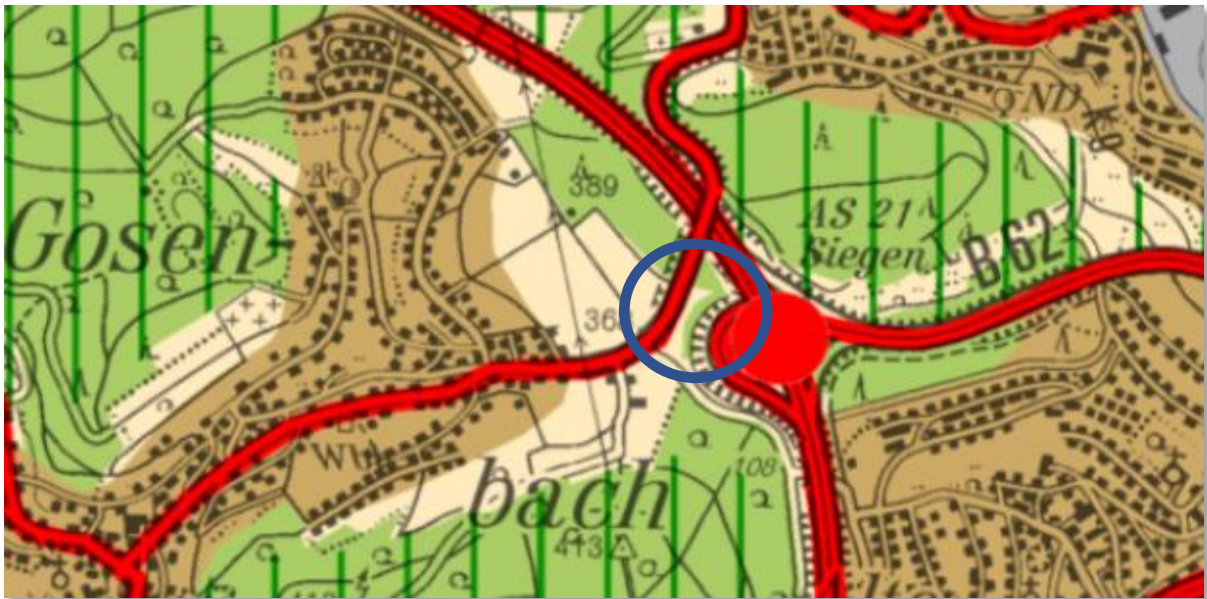


Abbildung 5: Regionalplan (Ausschnitt Plangebiet)

In der Neuaufstellung des Regionalplans ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, als Bereich für „Grundwasser- und Gewässerschutz“ und als Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ festgelegt. Die Festsetzung „Waldbereich“ ist im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan entfallen.



Abbildung 6: Regionalplan (Ausschnitt Plangebiet Neuaufstellung)

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans wird derzeit durchgeführt. Durch den Erarbeitungsbeschluss vom 10. Dezember 2020 sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Diese sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG seitens der nachgelagerten Planungsbehörden in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als "vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Neben der Festlegung der Nutzungsart für bereits bebaute Gebiete (Gewerbe, Wohnen, Verkehr, Gemeinbedarf, Erholung, Landwirtschaft) werden im Flächennutzungsplan auch potentielle Siedlungserweiterungen dargestellt. Der FNP ist gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit entsprechen die Planungsziele bzw. die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht den Darstellung des FNP und somit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich. Die erforderliche 106. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren betrieben.



Abbildung 7: FNP (Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan)



Abbildung 8: 106. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Schreiben vom 16.03.2021 wurde ein Verfahren zur landesplanerischen Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW durchgeführt. Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit Bescheid vom 19.04.2021 mit, dass für die Anpassung gem. § 34 Abs. 1 LPLG NRW eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt wird. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung soll auch die Abfrage gem. § 34 Abs. 5 LPlG NRW gestellt werden.

Die Bezirksregierung Arnsberg (Bezirksplanungsbehörde) hat mit Verfügung vom bestätigt, dass die Änderung Nr. 106 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW angepasst ist.

Nach Wirksamwerden der 106. Änderung des FNP gilt somit der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt.

2.4 Naturschutzfachliche Pläne und Richtlinien

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Siegen. Für das Plangebiet ist der flächendeckende Landschaftsschutz festgesetzt. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Siegen“ 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. In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt.

Entsprechend § 20 (4) LNatSchG NRW treten mit der Umsetzung von Inhalten Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ entgegenstehende Bestimmungen des Landschaftsplanes Siegen (u. a. Bauverbot im Bereich des Landschaftsschutzgebietes) mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes, sind jedoch in der näheren Umgebung vorhanden. Das gesetzlich geschützte Biotop BT-4113-676-8 liegt etwa 360 m östlich des Plangebietes und umfasst bachbegleitende Feuchtbrachen.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Natura 2000-Gebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung.

Weitere Informationen zu den einzelnen naturschutzfachlichen Plänen und Richtlinien befinden sich im gemeinsamen Umweltbericht zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 457.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1. Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung wird der geplanten Flächennutzung entsprechend als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind die Errichtung und der Betrieb von photovoltaischen Anlagen zulässig. Um die Versiegelung und die Eingriffe in den Boden auf ein Minimum zu begrenzen und einen leichten Rückbau der Anlagen zu ermöglichen, sind nur aufgeständerte Anlagen mit Ramm- und Schraubfundamentierungen in stationärer Bauweise zulässig. Zwischen der PV-Anlage und der Siegener Straße wird ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Die darin befindliche Bäume und Sträucher sollen eine optische Abgrenzung zur PV-Anlage schaffen. Um einen dauerhaften Schutz des Grünstreifens zu gewährleisten wird die Fläche zusätzlich als Fläche mit Bindung und Erhaltung für Bepflanzungen festgesetzt.



Abbildung 9: Bebauungsplan

Abbildung 10 zeigt beispielhaft die Anordnung der einzelnen Module im Geltungsbereich. Nach Nutzungsende der Anlage ist der Vorhabenträger und Betreiber verpflichtet die Anlage rückzubauen. Ein Waldbestand stellt von Natur aus, insbesondere bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen, eine potentielle Gefahrenquelle dar. Daher wird mit dem Eigentümer der östlich angrenzenden Waldflächen, der Stadt Siegen, ein Haftungsverzicht sowie eine Regelung zu den Sicherungspflichten abgeschlossen.



Abbildung 10: Beispiel für die Anordnung der PV-Module

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO für Sondergebiete auf 0,6 festgesetzt. Die tatsächlich versiegelte Fläche ist jedoch wesentlich geringer und wird durch die spezielle Konstruktionsweise der PV-Anlage nur punktuell wirksam. Für die Ermittlung der GRZ wird in Bezug auf die Photovoltaikanlagen die von den Solarmodulen überspannte Fläche zugrunde gelegt.

Die maximal zulässige Höhe der PV-Module beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen PV-Moduls. Der Mindestabstand der Unterkante der PV-Module zur natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,50 m.

Mit der Höhenbegrenzung sollen negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden werden. Der Abstand der Unterkante der Modultische zur Oberkante des Geländes soll mindestens 0,50 m betragen, um eine geschlossene Vegetationsdecke unterhalb der Solarmodule sowie deren Mahd zu ermöglichen.

Nebenanlagen

Die Grundfläche der Solarwechselrichter, Transformer-Stationen sowie sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zur Minimierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Boden, auf das für den Betrieb der Anlage technisch erforderliche Maß begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, wie Transformer-Stationen, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden

Abwasser / Niederschlagwasser

Mit der Umsetzung eines Vorhabens im Rahmen der Aufstellung eines B-Planes besteht grundsätzlich die Pflicht zur abwassertechnischen Erschließung durch die Kommune. Dies ist hier im Zusammenhang mit der Sondernutzung eindeutig auszuschließen. Die beplante Fläche ist abwassertechnisch nicht erschlossen, bedarf aber auch keines Anschlusses. Eine (auch spätere) Erschließung ist nicht vorgesehen, weil aufgrund der geplanten Nutzung kein häusliches Abwasser anfällt und das Niederschlagwasser weiterhin im Plangebiet versickern kann. Aus dem Plangebiet wird der BAB-Straßenentwässerung kein Ab- oder Niederschlagswasser zugeleitet.

Werbeanlagen

Es ist zu beachten, dass in der Anbaubeschränkungszone Werbeanlagen jeder Art einer Zustimmung des Fernstraße-Bundesamtes bedürfen. Dies gilt auch für Schilder bauausführender Firmen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Anlage erfolgt über den im südlichen Bereich vorhandenen städtischen Wirtschaftsweg, der über die Buswende an die Siegener Straße (L533) mündet.

Naturschutz-Korridor

Ein von der EEG 2021 geforderte mindestens 15 m breiter Korridor zwischen der PV-Anlage und dem äußeren Fahrbandrand der BAB wird eingehalten.

4. Umweltbelange

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 457 liegen als gesonderter Teil der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung bei.

4.1. Umweltbericht

Der Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend wird deutlich, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen zur Überschirmung von Flächen kommen wird, die derzeit als Extensivgrünland genutzt werden. Die Überschirmung führt zu einer unterschiedlich starken Beschattung und Wasserversorgung dieser Flächen. Die veränderten Standortbedingungen werden unterschiedliche Artenzusammensetzungen der Vegetation bedingen, was auch Einfluss auf die Lebensraumeignung der Flächen für die Fauna hat. Weiterhin gehen mit der Anlage der Solarmodule geringfügige mikroklimatische Veränderungen sowie geringe Versiegelungen des Bodens einher. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Geringfügigkeit der beschriebenen Veränderungen werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht untersuchten und genannten Schutzgüter erwartet.

Blendwirkung der PV-Anlage

Die PV-Anlage wird aus folgenden Gründen keine Blendwirkung auf den Verkehr der BAB 45 und der L 533 auslösen:

Das Flurstück befindet sich auf einer Anhöhe von 357 bis 364 m ü. M. und liegt ca. 25 m oberhalb des Verlaufs der BAB 45. Es fällt im Osten ab und steigt im Süden und Nordwesten an. Des Weiteren ist es im Osten und Norden durch einen ca. 15 bis 50 m breiten Laubbaum- und Strauchbestand mit 3 bis 5 m hohen Bäumen/Sträuchern umsäumt

Es ist geplant die PV-Anlage mit einer Anlagendrehung von rund 28 Grad nach südwest auszurichten. Die Anlage soll eine Aufständigung mit einem besonders flachen und dadurch blendungshemmenden Neigungswinkel auszurichten. Die Anlage wird voraussichtlich mit blendungshemmenden, schwarzen Modulen der Marke JA Solar ausgestattet (JAM 60S10-345/PR).

Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen dem Flurstück und der BAB 45, des Geländegefälles und des laubbaum- und Strauchbestandes kann davon ausgegangen werden, dass blendreduzierende Maßnahmen nicht notwendig sind. Eine Blendwirkung kann durch die am östlichen Rand des Flurstücks gegebenen Baum-/Strauchbestände ausgeschlossen werden, was durch deren hohe Dichte ebenso für die Wintermonate gilt. Für den Fall, dass die vorhandenen Laub- und Strauchbestände nicht mehr vorhanden wären, verhindert die Höhenlage des Flurstücks eine Blendwirkung der PV-Anlage auf den Verkehr der BAB 45. Der Verkehr auf der nördlich entlang des Flurstücks verlaufenden L 533 (Siegener Straße) wird durch die Neigung und die südwestliche Ausrichtung der Anlage ebenfalls nicht geblendet. Eine Fernwirkung der PV-Anlage ergibt sich damit nicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlage entsteht nicht.

4.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben und der Aufstellung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann.

Als Ergebnis der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten hat. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde geäußert, dass „durch das Vorhaben der Lebensraum von Rotmilan und Raubwürger verloren ginge und dies noch eingehender untersucht werden solle.“ Der Rotmilan kommt im Siegerland nahezu flächendeckend vor. Der nächste bekannte Brutstandort ist vom Plangebiet ca. 3,5 km entfernt in Richtung Oberschelden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes (weniger als 0,9 ha) und der guten Verfügbarkeit von weiteren ausgedehnten Offenlandflächen in den Stadtteilen Gosenbach und vor allem Oberschelden, wird das Grünland im Plangebiet nicht als essentielles Nahrungshabitat eingestuft. Ein temporärer Verlust kann kompensiert werden. Der Raubwürger ist im Siegerland nur ein sehr seltener Brutvogel und kommt im Stadtgebiet von Siegen nicht mehr vor. Im Siegerland gehören große Kahlschlags- und Windwurfflächen zu seinen bedeutendsten Habitaten. Dadurch ist die Aussage unzutreffend, dass der Raubwürger durch das Planvorhaben Lebensraum verliert. Weitergehende Untersuchungen sind somit für diese beiden Vogelarten nicht notwendig.

4.3. Kompensationsmaßnahmen

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund einer Bauleitplanung über Vermeidung, Ausgleich und den Ersatz (Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 135a BauGB).

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 42.486 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 29.332 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich.

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch bauliche Nutzung, insbesondere durch den Entzug von Lebensräumen, werden mit dem Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt. Da sich aber innerhalb des Bebauungsplanes derzeit keine sinnvollen Maßnahmen zur Kompensation ergeben, ist es seitens des Gesetzgebers möglich, die Kompensationspflicht durch den Einsatz von innerhalb des Landkreises frei verfügbaren, sogenannten Ökopunkten zu erfüllen.

Zur Kompensation des Eingriffes wird das Ökokonto bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein belastet. Mit dem Einbringen von 13.000 Punkte Ökopunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich als kompensiert bezeichnet werden.

Die dort gutgeschriebenen Maßnahmen stehen im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Die Untere Naturschutzbehörde überwacht die entsprechenden Buchungen auf dem betroffenen Ökokonto.

5. Planungsalternativen

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vorgeschlagen, als Alternative zu Freiflächen-PV-Anlagen, vorhandene Dachfläche im Stadtgebiet für den Ausbau von PV-Anlagen zu nutzen. Folgende Argumente sprechen für den Bau der PV-Anlage am Rothenberg:

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung zielt die Energiepolitik in Deutschland auf den konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien. Dieser Zielsetzung folgend hat der Rat der Stadt Siegen am 26.02.2020 den Beschluss gefasst, die Kapazitäten der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kurzfristig im Stadtgebiet auszubauen. Die Verwaltung wurde diesbezüglich beauftragt, geeignete Flächen im Stadtgebiet unter Berücksichtigung ökologischer und städtebaulicher Aspekte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen zu prüfen. Daraufhin hat der Rat der Stadt Siegen am 15.12.2020 beschlossen, eine Potenzialflächenanalyse für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Siegen zu erstellen und die notwendigen, sich aus der Analyse ergebenden Bauleitplanverfahren selbst durchzuführen. Im aktuellen Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) werden Förderkulissen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen definiert. Hierbei handelt es sich um Flächen mit einem Abstand von bis zu 200 Metern entlang von Autobahnen oder Schienenwegen sowie um bereits versiegelte Deponien und Konversionsflächen (= Brachflächen). Ökologisch sensible Flächen sollen grundsätzlich geschützt werden. Vorbelastete oder in ihrem ökologischen Wert beeinträchtigte Flächen sind zu bevorzugen. Aus einer Potenzialstudie des LANUV „Erneuerbare Energien NRW“ geht für das Siegener Stadtgebiet ein differenziertes Bild hervor. Potenzielle Flächen, wie aktuell un- bzw. untergenutzte Gewerbeflächen entfallen, da diese seitens der Stadt für eine gewerbliche Nutzung priorisiert sind. Weitere mögliche Flächen sind Deponieflächen (Fludersbach, Haardter Berg) oder Randstreifen von Bahntrassen und Bundesautobahnen. Aufbauend auf den Parametern der Studie erarbeitet die Stadt Siegen aktuell die eigene stadtweite Analyse. Der in Siegen-Gosenbach am Rothenberg relevanten Fläche wird eine gute Eignung attestiert. Die biologische Vielfalt auf dieser Fläche ist als eher gering einzustufen, für die klimatische Bedeutung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gilt das in ähnlicher Weise. Die Fläche gilt durch die unmittelbare Nähe an die Landesstraße als sehr gut erschlossen.

Unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist zu betonen, dass es sich bei dieser Fläche um einen Standort mit geringer bis mittlerer Ertragskraft handelt. Die Fläche wird daher auch nicht als Ackerstandort, sondern als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Sie dient keiner Lebensmittelproduktion. Im Kontext der o.g. Zielsetzung überwiegt daher die langfristige Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Solarstrom als zur Futtermittelproduktion. Außerdem hervorzuheben sind die positiven Aspekte, die sich aus der Errichtung der PV-Anlage für den Boden ergeben. Neben einer Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, ist zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einem späteren Rückbau der Anlage die Landwirtschaft profitieren kann. Solarparks bzw. PV-Freiflächenanlagen können zudem signifikant und dauerhaft positiv auf die Biodiversität einwirken. Die Flächeninanspruchnahme durch die PV-Anlage kann zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führen. Solarparks fördern als eine Art Biodiversitätsinseln die Artenvielfalt im

Vergleich zur umgebenden Landschaft (Bundesverband Neue Energiewirtschaft (2019), Solarparks - Gewinne für die Biodiversität).

Das vom kommunalen Vorhabenträger SVB in Siegen-Gosenbach am Rothenberg verfolgte Projekt ist als wichtiger Impuls für die Umsetzung der Energiewende in der Region einzuordnen. Es stellt einen ersten maßgeblichen kommunalen Baustein zum Aufbau von Kapazitäten zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im Stadtgebiet Siegen dar. Der zu beschreibende Ausbaupfad in der Stadt Siegen wird zukünftig sowohl die Umsetzung von Freiflächen- als auch Dachflächenanlagen bedingen. Im Vergleich zu Dachflächenanlagen führen Freiflächenanlagen in der Regel zu einer deutlich größeren und effizienteren Stromerzeugung als Dachflächenanlagen. Da sich die potenziellen Freiflächen in den beschriebenen Förderkulissen in peripheren und damit netztechnisch weniger stark beanspruchten Gebieten befinden, ist zudem hervorzuheben, dass die notwendige Netzanschlusskapazität dort überwiegend vorhanden ist. Hingegen ist bei vergleichbar großen Projekten auf Dachflächen häufig festzustellen, dass entweder die Netzanschlusskapazität oder die notwendigen Traglasten der Dächer nicht gegeben sind.

6. Städtebauliche Kenndaten

Flächenbilanzierung:

Sondergebietsfläche:	7127 m ²
Grünfläche:	1305 m ²
Straßenverkehrsfläche	279 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (Funkmast):	210 m ²

Plangebiet: **8921 m²**

Baufenster: 5873 m²

Überbaubare Fläche: 5185 m²

6.1. Kosten und Finanzierung

Nach dem Beschluss vom 10.03.2021 wird der Bebauungsplan durch die Stadt Siegen auf eigene Kosten aufgestellt. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die erforderlichen Gutachten und die Kompensation des Eingriffs.

7. Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916)

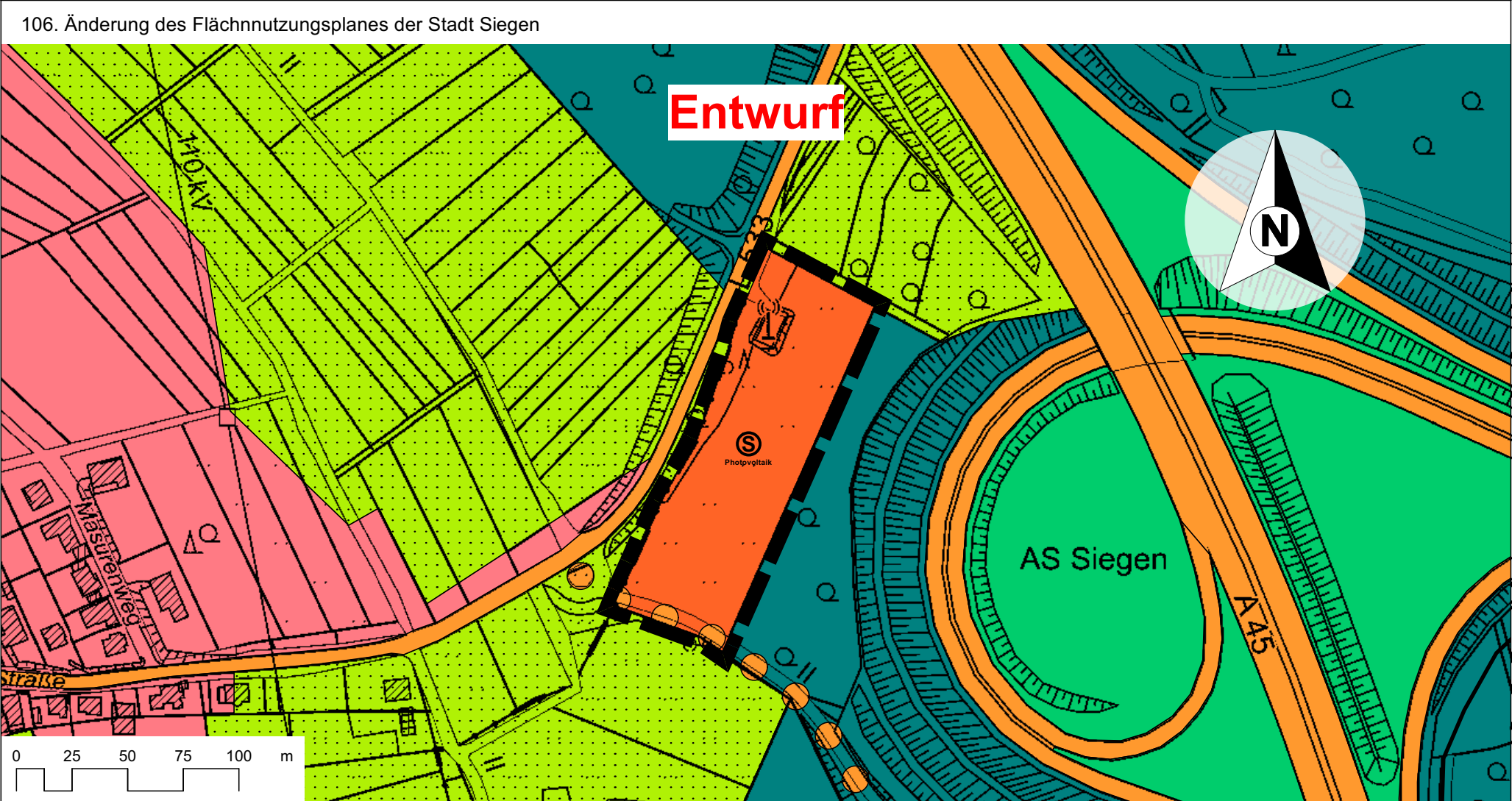
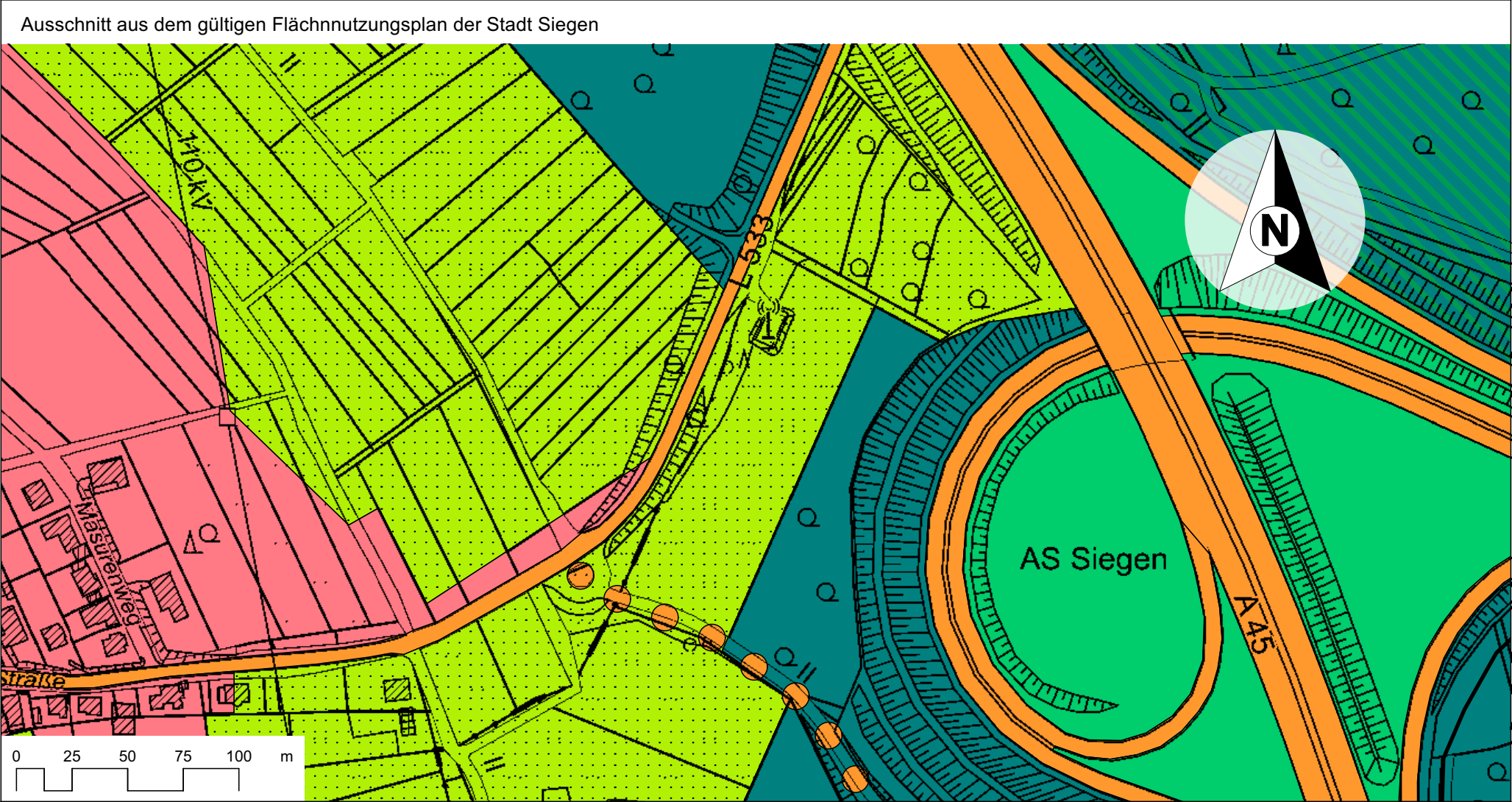
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) In Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Siegen, 10.01.2022



Verfahren

Der Rat der Stadt Siegen hat am
die Aufstellung dieser Planänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am

Siegen, Der Bürgermeister
I.A.

gemäß § 2 (1) und § 1 (8) des BauGB
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Siegen hat am
dieser Planänderung und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Siegen, Der Bürgermeister
I.A.

gemäß § 3 (2) des BauGB den Entwurf

Der Entwurf dieser Planänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach
der ortsüblichen Bekanntmachung am in der Zeit vom bis
in der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegt.

Siegen, Der Bürgermeister
I.A.

Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916), der §§ 2 und 5 des
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I
S. 1802), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Rat
der Stadt Siegen am diese Planänderung mit Begründung als
Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Siegen,

.....
Bürgermeister Schriftführer(in)

Die Planänderung ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom
Geschäftszeichen: genehmigt worden.

Amsberg, Die Bezirksregierung
I.A.

Diese mit Verfügung vom genehmigte Änderung des
Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen
Bekanntmachung in der Servicestelle der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu
jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Siegen, Der Bürgermeister
I.A.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Anlage 4

Festsetzungen und Planzeichenerklärung

1. Darstellungen gemäß § 5 BauGB

- W** Wohnbauflächen
- S** Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Str** Straßenverkehrsflächen
- Str** Straßenverkehrsfläche Neuplanung
- Gr** Grünflächen
- Fl** Fläche für die Landwirtschaft
- Fl** Fläche für Wald
- G** Grenze des Änderungsbereiches

2. Sonstige Planzeichen

- Er** Erholungsbereich
- M** Mobilfunksendeanlage

Lage des Plangebietes

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

106. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemarkung Siegen
Flur 12

Maßstab 1:2500 im Original (DIN A3)

GB 4, AG 4/5-2 Stadtplanung | Kapitza / Stahl | Stand: 10.01.2022

Begründung

zur

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Bereich „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen



Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

Stand: 10.01.2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
Abbildungsverzeichnis	ii
1. Einführung	1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	2
1.3. Verfahren	2
2. Planungsrecht	4
2.1. Regionalplan	5
2.2. Flächennutzungsplan	6
2.3. Naturschutzfachliche Pläne und Richtlinien	7
3. Vorgesehene Nutzungsänderung und Flächenbilanz	9
3.1. Aktuelle Nutzung	9
3.2. Geplante Nutzung	9
3.3. Neudarstellung des FNP im Änderungsbereich	10
3.4. Erschließung und Versorgung	11
3.5. Flächenbilanz	11
3.6. Auswirkungen der Planänderung	11
4. Planinhalte und Festsetzungen	12
5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
6. Umweltbelange	14
6.1. Umweltbericht	14
6.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	14
6.3. Kompensation des Eingriffs	14
6.4. Planungsalternativen	15
7. Rechtsgrundlagen	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich der 106. FNP-Änderung	1
Abbildung 2: Räumliche Einordnung im Stadtgebiet	2
Abbildung 3: Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt	6
Abbildung 4: Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt Plangebiet Neuaufrstellung	6
Abbildung 5: FNP (Ausschnitt Plangebiet)	7
Abbildung 6: Geplante 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen	10
Abbildung 7: 106. Änderung des Flächennutzungsplans	12
Abbildung 8: Legende zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes	13

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Stadt Siegen.

1. Einführung

Im Zusammenhang mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" beschlossen, dessen Aufstellungsverfahren parallel zum Verfahren zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt. Zur Realisierung der genannten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes, der seit 1980 wirksam ist, erforderlich.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der ca. 0,9 ha große Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" und der 106. FNP-Änderung liegt in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12 und tlw. Flurstück 24, östlich des Stadtteils Gosenbach, südlichwestlich der A 45.

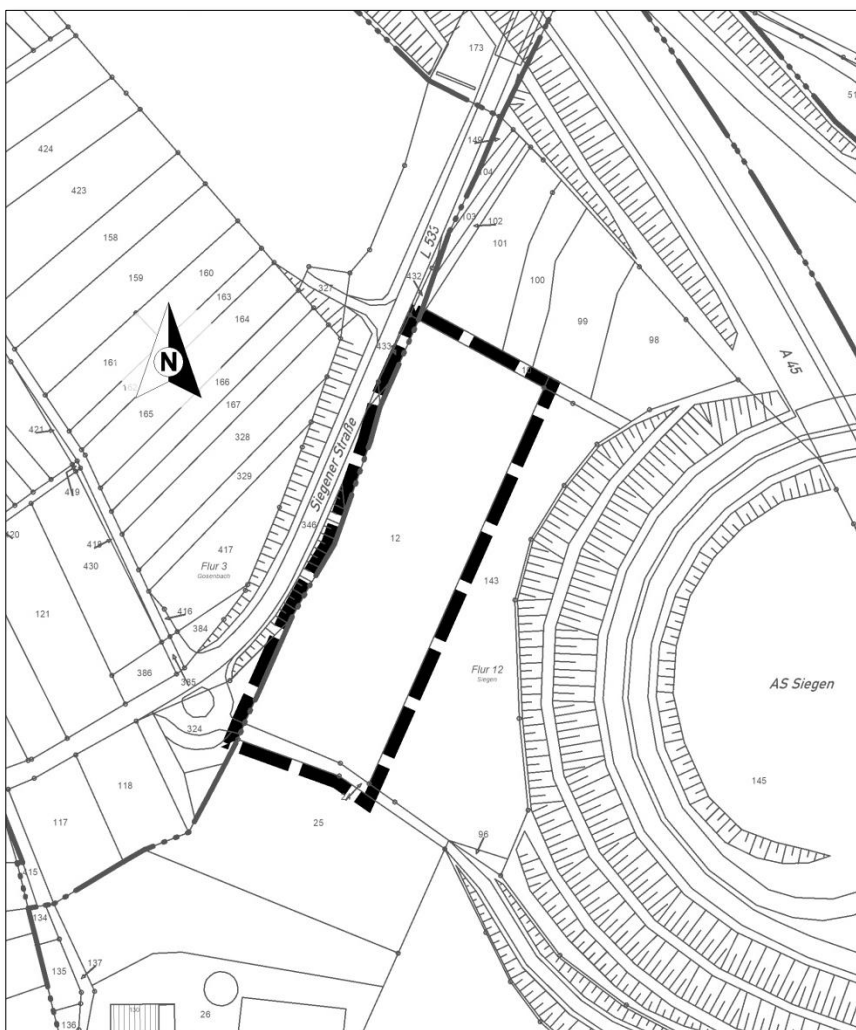


Abbildung 1: Geltungsbereich der 106. FNP-Änderung

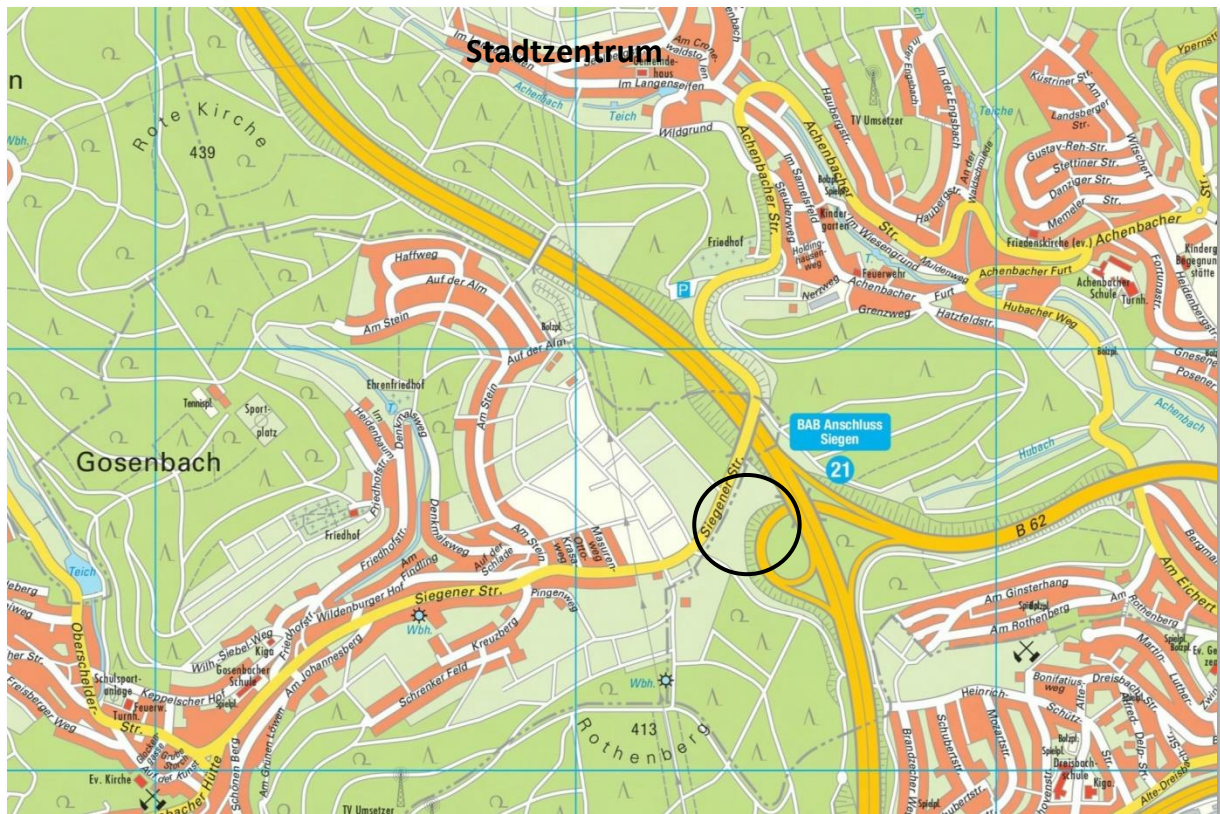


Abbildung 2: Räumliche Einordnung im Stadtgebiet

1.2. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die 106. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen wird notwendig, da die Stadt Siegen plant auf dem Änderungsbereich eine PV-Anlage zu errichten. Im wirk-samen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen ist der Bereich als „Fläche für die Land-wirtschaft“ dargestellt. Damit entsprechen die Planungsziele bzw. die vorgesehenen Festset-zungen des Bebauungsplans nicht den Darstellung des FNP und somit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennut-zungsplan zu entwickeln sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforder-lich. Die erforderliche 106. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren betrieben.

1.3. Verfahren

Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist an diesem Standort, der im Außenbereich liegt, nicht zulässig. Freiflächen-PV-Anlagen sind nur im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB zulässig. Daher ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Am 10.03.2021 haben der Bauausschuss und am 11.03.2021 der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften einen Konzeptionsbeschluss gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umwelt-

prüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind mit der Planung verbunden, wodurch ein Ausgleich notwendig wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergab ein Defizit in der Betrachtung der Bestands- zur Planungssituation von 13.154 Ökopunkten. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur ist im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich. Im Plangebiet ist kein bzw. nur eine geringfügiger Ausgleich möglich, daher wird der Eingriff durch 13.000 Ökopunkte des Ökokontos des Kreises Siegen-Wittgenstein erbracht (siehe Umweltbericht). Ebenfalls wurden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte geprüft. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.08.2021 bis 27.08.2021 statt. Ein Bürger hat innerhalb des Zeitraumes eine Stellungnahme abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.08.2021 bis 03.09.2021 durchgeführt. Seitens der Naturschutzverbände, des Kreises Siegen-Wittgenstein und der Autobahn GmbH wurden Anregungen, u.a. zur Blendwirkung der PV-Module (Ebene Bebauungsplan), zum gemeinsamen Umweltbericht und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgebracht. Diese wurden in die in der weiteren Planung berücksichtigt bzw. in den Entwurf zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

Ebenfalls erfolgt ist die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW, wonach keine landesplanerischen Bedenken gegenüber der beabsichtigten Planung bestehen.

Im Zuge der anstehenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich die TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden. Des Weiteren wird vor der öffentlichen Auslegung die landesplanerische Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW durchgeführt. Anschließend werden alle in den Beteiligungsschritten hervorgebrachten Anregungen zum Satzungsbeschluss in der Abwägung zusammengefasst und abgewogen.

2. Planungsrecht

Raumordnung und Landesplanung

Raumordnung

Das System der räumlichen Planung in Deutschland ist durch einen mehrstufigen hierarchischen Aufbau gekennzeichnet. Die höchste Planungsebene bildet die Raumordnung, welche im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene die mit Leitbildern, Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festlegt. Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind dabei Bauleitpläne, d.h. auch Bebauungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das ROG wird auf der jeweiligen Landesebene konkretisiert, in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW).

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

In Nordrhein-Westfalen werden die abstrakten Aussagen des ROG im Landesentwicklungsplan (LEP) ausgearbeitet und räumlich konkretisiert. Der LEP legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen, anhand übergreifender Festlegungen, Festlegungen für bestimmte Sachbereiche sowie die zeichnerischen Festlegungen. Sie sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Stadt Siegen wird im LEP NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum und siedlungsräumlichen Grundstruktur als solitäres Verdichtungsgebiet deklariert.

Die Belange der Raumordnung sind auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP) geregelt. Der LEP fordert in Grundsatz 10.1-1 eine nachhaltige Energieversorgung in Nordrhein-Westfalen. So soll in allen Teilen des Landes „den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert.“ Es wird gefordert, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt und die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und eine sparsame Energienutzung geschaffen werden.

Standorte für die raumbedeutsame Nutzung von Solarenergie müssen bestimmte Anforderungen erfüllen und mit der im Regionalplan festgelegten Schutz- und Nutzfunktion vereinbar sein. Als raumbedeutsam gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gelten im Falle der Freiflächenphotovoltaik Flächen ab 3 ha.

Konkret werden zum Thema Solarenergie unter dem Ziel 10.2-5 folgende Anforderungen an die Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien gestellt, die größtenteils mit der EEG-Flächenkulisse übereinstimmen:

10.2-5 Ziel Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen
- Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung
- handelt.

In den Erläuterungen wird zudem konkretisiert, dass die Nutzung der Solarenergie auf und an vorhandenen baulichen Anlagen der Errichtung von großflächigen Solarenergieanlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solarenergieanlagen) vorzuziehen ist.

Daher dürfen Standorte für Freiflächen-Solarenergieanlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden. Die Standortanforderungen tragen den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes Rechnung und leisten einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist.

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Wesentliche Grundlage ist der Landesentwicklungsplan. Die Regionalplanung ist zum einen an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans gebunden, zum anderen trifft sie Planaussagen für die kommunale Bauleitplanung. Sie ist damit die planerische Mittelungsebene zwischen Land und Kommune.

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein).

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ und als „Waldbereich“ festgelegt (siehe **Abbildung 3:** Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt (Quelle: Regionalplan Arnsberg, 2008)).



Abbildung 3: Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt (Quelle: Regionalplan Arnsberg, 2008)

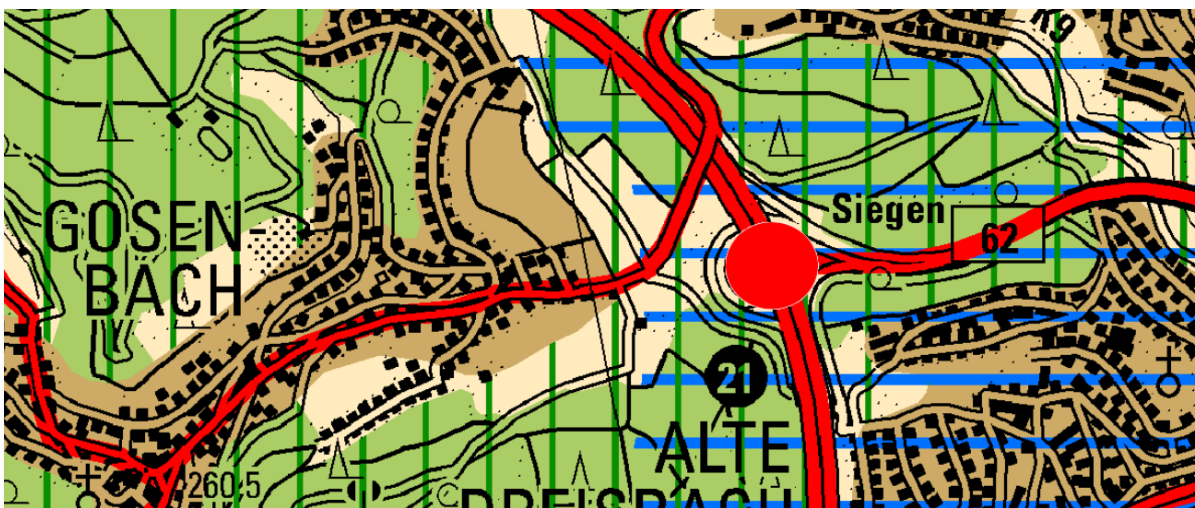


Abbildung 4: Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" – Ausschnitt Plangebiet Neuaufstellung (Quelle: Regionalplan Arnsberg, in Neuaufstellung)

2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als "vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Neben der Festlegung der Nutzungsart für bereits bebaute Gebiete (Gewerbe, Wohnen, Verkehr, Gemeinbedarf, Erholung, Landwirtschaft) werden im Flächennutzungsplan auch potentielle Siedlungserweiterungen dargestellt. Der FNP ist gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Damit entsprechen die Planungsziele bzw. die vorgesehenen

Festsetzungen des Bebauungsplans nicht den Darstellung des FNP und somit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich. Die erforderliche 106. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren betrieben.

Die Bezirksregierung Arnsberg (Bezirksplanungsbehörde) hat mit Verfügung vombestätigt, dass die Änderung Nr. 106 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW angepasst ist.

Nach Wirksamwerden der 106. Änderung des FNP gilt somit der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt.



Abbildung 5: FNP (Ausschnitt Plangebiet)

Das Plangebiet ist aktuell planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Für die Freiflächen PV-Anlage besteht am vorgesehenen Standort weder nach den §§ 30 und 31 noch nach den §§ 33 bis 35 Baugesetzbuch (BauGB) derzeit eine planungsrechtliche Zulässigkeit. Daher ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.3. Naturschutzfachliche Pläne und Richtlinien

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Siegen. Für das Plangebiet ist der flächendeckende Landschaftsschutz festgesetzt. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Siegen“ 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. In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt.

Entsprechend § 20 (4) LNatSchG NRW treten mit der Umsetzung von Inhalten Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ entgegenstehende Bestimmungen des Landschaftsplanes Siegen (u. a. Bauverbot im Bereich des Landschaftsschutzgebietes) mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes, sind jedoch in der näheren Umgebung vorhanden. Das gesetzlich geschützte Biotop „BT-4113-676-8“ liegt etwa 360 m östlich des Plangebietes und umfasst bachbegleitende Feuchtbrachen.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Natura 2000-Gebiete befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

Weitere Informationen befinden sich im gemeinsamen Umweltbericht zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 457.

3. Vorgesehene Nutzungsänderung und Flächenbilanz

3.1. Aktuelle Nutzung

Bei der im Plangebiet befindlichen Fläche handelte es sich hauptsächlich um landwirtschaftliche Flächen. Im südlichen Bereich ist eine Straßenverkehrsfläche als Neuplanung dargestellt. Nach Rücksprache mit der Regionalniederlassung Südwestfalen des Landesbetrieb Straßenbau NRWs und der Abteilung Straße und Verkehr der Stadt Siegen ist die im Flächennutzungsplan von 1980 dargestellte Ortsumgehung bzw. eine Planung zum einer Verbindungsstraße zwischen Gosenbach und Eiserfeld nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung der geplanten PV-Anlage wäre auch bei einer evtl. Planung in Zukunft nicht gegeben, daher wird die Darstellung auch im südlichen Bereich in die 106. FNP-Änderung „nachrichtlich“ übernommen.

3.2. Geplante Nutzung

Für den Planbereich der 106. Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen auf Grundlage der Erfordernisse des Bebauungsplanes angepasst.

Die Planung sieht vor eine Photovoltaik Freiflächenanlage zu errichten. Die vorhandene Mobilfunkanlage sowie die parallel zur Siegener Straße vorhandene Grünfläche bewachsen mit Bäumen und Büschen sollen erhalten bleiben.

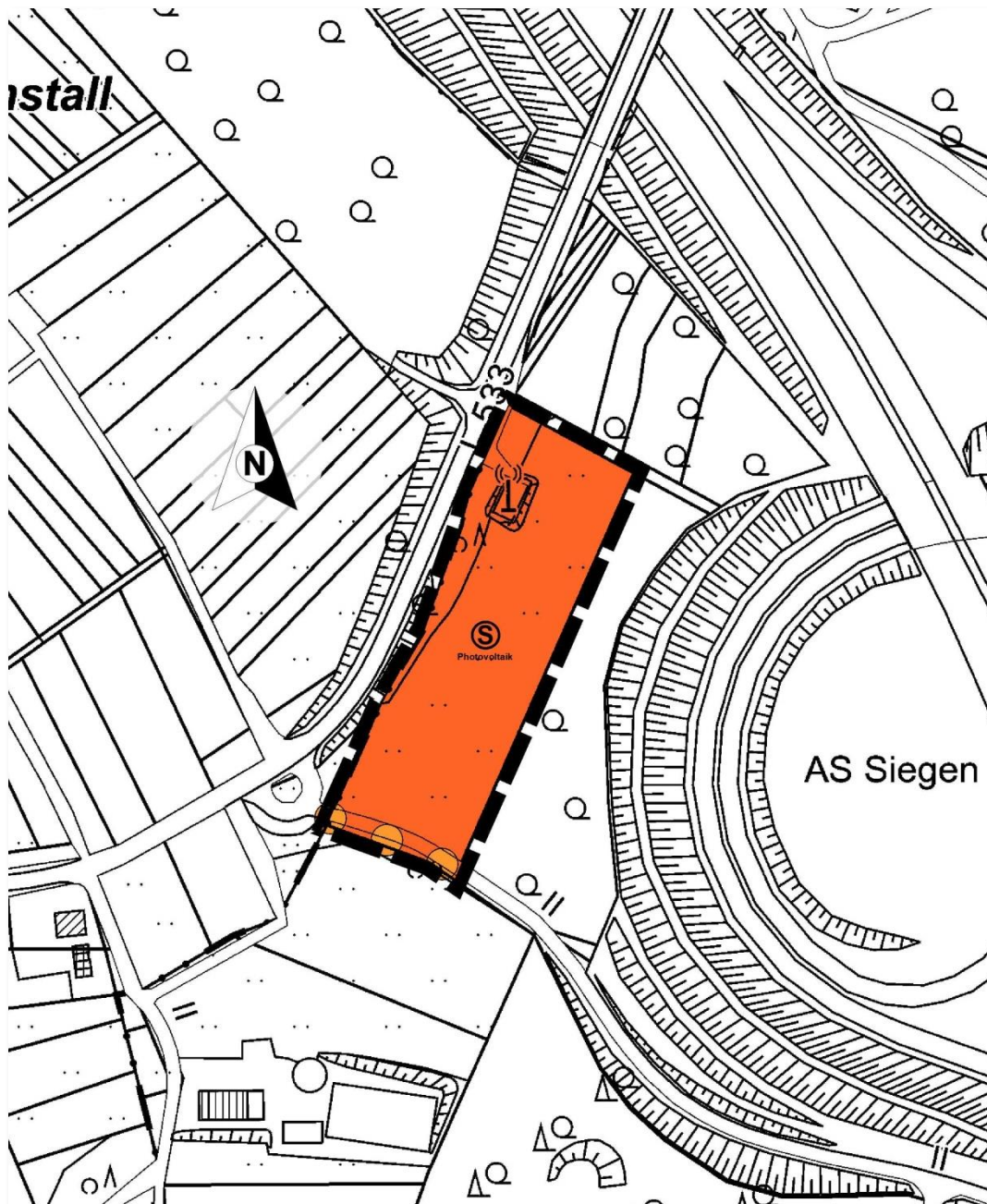


Abbildung 6: Geplante 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

3.3. Neudarstellung des FNP im Änderungsbereich

Mit der 106. Planänderung wird das Gebiet entsprechend der neuen Nutzung als Sonderbaufläche dargestellt. Anders als im geplanten Bebauungsplan sollen auch der Bereich um die Mobilfunkanlage, der parallel zur Siegener Straße verlaufender Grünstreifen sowie die südlich im Plangebiet vorgesehene Straßenverkehrsfläche ebenfalls als eine Sonderbaufläche in der FNP-Änderung dargestellt werden.

3.4. Erschließung und Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im südlichen Bereich vorhandenen städtischen Wirtschaftsweg der über die Buswende an die Siegener Straße (L 533) mündet.

Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung des Geländers ist eine Ver- bzw Entsorgung nicht notwendig. Das Grundstück wird Abwassertechnisch ebenfalls nicht erschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

3.5. Flächenbilanz

Mit der 106. Planänderung wird das Gebiet entsprechend der neuen Nutzung als Sondergebietsfläche dargestellt. Im Einzelnen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung	Fläche FNP alt	nach Änderung FNP
Fläche für die Landwirtschaft	0,89 ha	--
Sondergebietsfläche	--	0,89 ha
Gesamtfläche	0,89 ha	0,89 ha

3.6. Auswirkungen der Planänderung

Diese 106. Flächennutzungsplanänderung beschreibt in Grundzügen für das Plangebiet „... die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde...“ gemäß § 5 BauGB. Die Planungshoheit besitzt die Kommune. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung des FNP trägt zur Wahrung dieses kommunalen Privilegs bei. Für die Verwaltung und Behörden stellt der FNP ein verbindliches Planungsinstrument dar, das für die konkrete Bodennutzung vorbereitend den Rahmen setzt. Dabei erzeugt der FNP als öffentlicher Belang keine Auswirkungen auf die Nutzung einzelner Grundstücke, d.h., es ergeben sich keine unmittelbaren Rechte und Pflichten für den Bürger oder gegenüber Dritten - diese Regelungen treffen erst auf den aus dem FNP abgeleiteten Bebauungsplan zu.

4. Planinhalte und Festsetzungen

Neudarstellung des FNP im Änderungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht aus der Darstellung „Sonderbaufläche“. Der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan mit seinen detaillierten Festsetzungen kann als aus dem FNP entwickelt bezeichnet werden.



Abbildung 7: 106. Änderung des Flächennutzungsplans

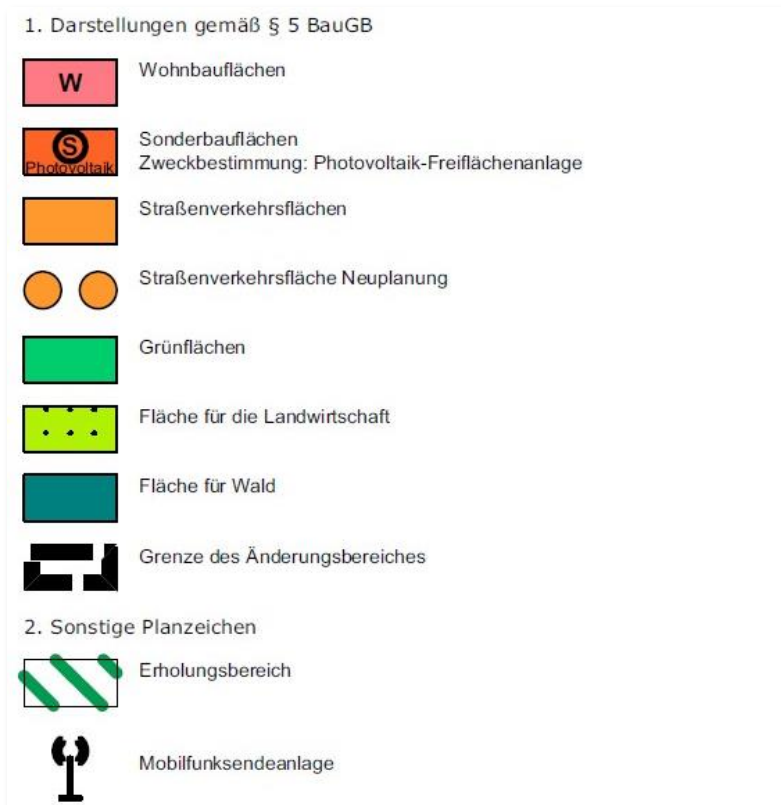


Abbildung 8: Legende zur 106. Änderung des Flächennutzungsplans

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Schreiben vom 16.03.2021 wurde ein Verfahren zur landesplanerischen Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW durchgeführt. Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit Bescheid vom 19.04.2021 mit, dass für die Anpassung gem. § 34 Abs. 1 LPLG NRW eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt wird.

6. Umweltbelange

Der Begründung zur 106. Flächennutzungsplanänderung liegen als gesonderter Teil der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung bei.

6.1. Umweltbericht

Der Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend wird deutlich, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen zur Überschirmung von Flächen kommen wird, die derzeit als Extensivgrünland genutzt werden. Die Überschirmung führt zu einer unterschiedlich starken Beschattung und Wasserversorgung dieser Flächen. Die veränderten Standortbedingungen werden unterschiedliche Artenzusammensetzungen der Vegetation bedingen, was auch Einfluss auf die Lebensraumeignung der Flächen für die Fauna hat. Weiterhin gehen mit der Anlage der Solarmodule geringfügige mikroklimatische Veränderungen sowie geringe Versiegelungen des Bodens einher. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Geringfügigkeit der beschriebenen Veränderungen werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht untersuchten und genannten Schutzgüter erwartet.

6.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben und der Aufstellung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann.

Als Ergebnis der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten hat. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

6.3. Kompensation des Eingriffs

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund einer Bauleitplanung über Vermeidung, Ausgleich und den Ersatz (Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 135a BauGB).

Da auf der Ebene dieses Flächennutzungsplanes entscheidende Informationen zu den genauen Eingriffsräumen und dem Maß der baulichen Nutzung fehlen, muss die Eingriffsregelung abschließend im Rahmen der im Parallelverfahren aufzustellenden BPlan bearbeitet werden. Hier sind folgende Punkte zu bearbeiten:

- Eingriffsräume und Bestandsbewertung
- Herleitung der Eingriffe
- Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen
- Bilanzierung des Resteingriffs
- Kompensation.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet des BPlanes vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 42.486 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 29.332 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich.

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch bauliche Nutzung, insbesondere durch den Entzug von Lebensräumen, werden mit dem Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt. Da sich aber innerhalb des Bebauungsplanes derzeit keine sinnvollen Maßnahmen zur Kompensation ergeben, ist es seitens des Gesetzgebers möglich, die Kompensationspflicht durch den Einsatz von innerhalb des Kreises frei verfügbaren, sogenannten Ökopunkten zu erfüllen.

Zur Kompensation des Eingriffes wird daher das Ökokonto bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein belastet. Mit dem Einbringen von 13.000 Ökopunkten, kann der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich als kompensiert bezeichnet werden.

Die dort gutgeschriebenen Maßnahmen stehen im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Die Untere Naturschutzbehörde überwacht die entsprechenden Buchungen auf dem betroffenen Ökokonto.

6.4. Planungsalternativen

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vorgeschlagen, als Alternative zu Freiflächen-PV-Anlagen, vorhandene Dachfläche im Stadtgebiet für den Ausbau von PV-Anlagen zu nutzen. Folgende Argumente sprechen für den Bau der PV-Anlage am Rothenberg:

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung zielt die Energiepolitik in Deutschland auf den konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien. Dieser Zielsetzung folgend hat der Rat der Stadt Siegen am 26.02.2020 den Beschluss gefasst, die Kapazitäten der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kurzfristig im Stadtgebiet auszubauen. Die Verwaltung wurde diesbezüglich beauftragt, geeignete Flächen im Stadtgebiet unter Berücksichtigung ökologischer und städtebaulicher Aspekte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen zu prüfen. Daraufhin hat der Rat der Stadt Siegen am 15.12.2020 beschlossen, eine Potenzialflächenanalyse für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Siegen zu erstellen und die notwendigen, sich aus der

Analyse ergebenden Bauleitplanverfahren selbst durchzuführen. Im aktuellen Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) werden Förderkulissen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen definiert. Hierbei handelt es sich um Flächen mit einem Abstand von bis zu 200 Metern entlang von Autobahnen oder Schienenwegen sowie um bereits versiegelte Deponien und Konversionsflächen (= Brachflächen). Ökologisch sensible Flächen sollen grundsätzlich geschützt werden. Vorbelastete oder in ihrem ökologischen Wert beeinträchtigte Flächen sind zu bevorzugen. Aus einer Potenzialstudie des LANUV „Erneuerbare Energien NRW“ geht für das Siegener Stadtgebiet ein differenziertes Bild hervor. Potenzielle Flächen, wie aktuell un- bzw. untergenutzte Gewerbeflächen entfallen, da diese seitens der Stadt für eine gewerbliche Nutzung priorisiert sind. Weitere mögliche Flächen sind Deponieflächen (Fludersbach, Haardter Berg) oder Randstreifen von Bahntrassen und Bundesautobahnen. Aufbauend auf den Parametern der Studie erarbeitet die Stadt Siegen aktuell die eigene stadtweite Analyse. Der in Siegen-Gosenbach am Rothenberg relevanten Fläche wird eine gute Eignung attestiert. Die biologische Vielfalt auf dieser Fläche ist als eher gering einzustufen, für die klimatische Bedeutung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gilt das in ähnlicher Weise. Die Fläche gilt durch die unmittelbare Nähe an die Landesstraße als sehr gut erschlossen.

Unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist zu betonen, dass es sich bei dieser Fläche um einen Standort mit geringer bis mittlerer Ertragskraft handelt. Die Fläche wird daher auch nicht als Ackerstandort, sondern als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Sie dient keiner Lebensmittelproduktion. Im Kontext der o.g. Zielsetzung überwiegt daher die langfristige Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Solarstrom als zur Futtermittelproduktion. Außerdem hervorzuheben sind die positiven Aspekte, die sich aus der Errichtung der PV-Anlage für den Boden ergeben. Neben einer Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, ist zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einem späteren Rückbau der Anlage die Landwirtschaft profitieren kann. Solarparks bzw. PV-Freiflächenanlagen können zudem signifikant und dauerhaft positiv auf die Biodiversität einwirken. Die Flächeninanspruchnahme durch die PV-Anlage kann zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führen. Solarparks fördern als eine Art Biodiversitätsinseln die Artenvielfalt im Vergleich zur umgebenden Landschaft (Bundesverband Neue Energiewirtschaft (2019), Solarparks - Gewinne für die Biodiversität).

Das vom kommunalen Vorhabenträger SVB in Siegen-Gosenbach am Rothenberg verfolgte Projekt ist als wichtiger Impuls für die Umsetzung der Energiewende in der Region einzuordnen. Es stellt einen ersten maßgeblichen kommunalen Baustein zum Aufbau von Kapazitäten zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im Stadtgebiet Siegen dar. Der zu beschreitende Ausbaupfad in der Stadt Siegen wird zukünftig sowohl die Umsetzung von Freiflächen- als auch Dachflächenanlagen bedingen. Im Vergleich zu Dachflächenanlagen führen Freiflächenanlagen in der Regel zu einer deutlich größeren und effizienteren Stromerzeugung als Dachflächenanlagen. Da sich die potenziellen Freiflächen in den beschriebenen Förderkulissen in peripheren und damit netztechnisch weniger stark beanspruchten Gebieten befinden,

ist zudem hervorzuheben, dass die notwendige Netzanschlusskapazität dort überwiegend vorhanden ist. Hingegen ist bei vergleichbar großen Projekten auf Dachflächen häufig festzustellen, dass entweder die Netzanschlusskapazität oder die notwendigen Traglasten der Dächer nicht gegeben sind.

7. Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) In Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Siegen, 10.01.2022

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457
„PV-Anlage Rothenberg“
in Verbindung mit der 106. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



**Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg**

**Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de**

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“
in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Siegen**

Auftraggeber:
Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29–37
57072 Siegen

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2053

Warstein-Hirschberg, Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1.0 Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	5
1.2.1 Fachgesetze	5
1.2.2 Fachpläne	5
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	6
2.1 Untersuchungsgebiet	6
2.2 Geografische und politische Lage	7
2.3 Naturschutzfachliche Planung	8
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	8
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	8
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
3.1 Untersuchungsinhalte	13
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	14
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	16
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen	16
3.3.2 Lichtemissionen	16
3.3.3 Erholung	17
3.4 Schutzgut Tiere	17
3.5 Schutzgut Pflanzen	19
3.6 Schutzgut Fläche	21
3.7 Schutzgut Boden	22
3.8 Schutzgut Wasser	23
3.8.1 Grundwasser	23
3.8.2 Oberflächengewässer	24
3.9 Schutzgut Klima und Luft	25
3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	25
3.10 Schutzgut Landschaft	26
3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
3.12 Biologische Vielfalt	28
3.13 Wechselwirkungen	29
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	31
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	32
4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	

Verzeichnisse

4.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen.....	32
4.1.1.2	Lichtemissionen.....	32
4.1.1.3	Erholung.....	32
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	32
4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	33
4.1.4	Schutzgut Fläche.....	33
4.1.5	Schutzgut Boden.....	33
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	34
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft.....	34
4.1.8	Schutzgut Landschaft.....	34
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	34
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	34
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens.....	34
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	35
4.3.3	Nachweis des Kompensationsbedarfs.....	38
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante.....	39
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	40
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	40
6.2	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	40
6.3	Auswirkungen auf Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche.....	40
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	42
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	43
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	44
	Quellenverzeichnis.....	50

Anhang 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2	Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen.	2
Abb. 3	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen.....	4
Abb. 4	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	6
Abb. 5	Blick zum Funkmast mit Nebenanlagen und teilversiegelten Flächen.....	7
Abb. 6	Böschung zum Funkmast mit Ginster sowie Gehölzbestand zur Straße.....	7
Abb. 7	Blick über das Grünland.	7
Abb. 8	Pfad im Osten des Plangebietes.	7
Abb. 9	Lage des Landschaftsschutzgebiete	9
Abb. 10	Lage der Biotopkatasterfläche.....	10
Abb. 11	Lage des gesetzlich geschützten Biotop	11
Abb. 12	Lage der Biotopverbundflächen.....	12
Abb. 13	Bestandssituation der Biotoptypen im Plangebiet.....	20
Abb. 14	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	22
Abb. 15	Blick von der „Siegener Straße“ über das Plangebiet	26
Abb. 16	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	37
Abb. 17	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	37

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.	19
Tab. 2	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	22
Tab. 3	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	29
Tab. 4	Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ der Stadt Siegen.....	36

Einleitung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele der Bauleitpläne aufgeführt.

Lage des Plangebietes

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ sowie das damit identische Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen liegt in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12, östlich des Siegener Stadtteils Gosenbach, südlich der BAB 45. Des Weiteren wird auch eine Teilfläche des Flurstückes 24 einbezogen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Siegen stellt derzeit für das Plangebiet „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. In seiner 106. Änderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Nutzung in „Sondergebiet PV-Anlage“ geändert.



Abb. 2 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen. Quelle: UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A

Einleitung

Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird der geplanten Flächennutzung entsprechend als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind die Errichtung und der Betrieb von photovoltaischen Anlagen zulässig. Um die Versiegelung und die Eingriffe in den Boden auf ein Minimum zu begrenzen und einen leichten Rückbau der Anlagen zu ermöglichen, sind nur aufgeständerte Anlagen in stationärer Bauweise zulässig.

Außerdem sind innerhalb der überbaubaren Flächen sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen, wie z. B. Solarwechselrichter zur Erzeugung einer Wechselspannung und Transformatoreinrichtungen, zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO für Sondergebiete auf 0,6 festgesetzt. Die tatsächlich versiegelte Fläche ist jedoch wesentlich geringer und nur punktuell wirksam. Für die Ermittlung der GRZ in Bezug auf die Photovoltaikanlagen wird die von den Solarmodulen überspannte Fläche zugrunde gelegt.

Die maximal zulässige Höhe der Kollektorflächen beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist das Gelände unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen Solarmoduls. Mit der Höhenbegrenzung sollen negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden werden. Der Abstand der Unterkante der Modultische zur Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche muss mindestens 0,50 m betragen, um eine geschlossene Vegetationsdecke unterhalb der Solarmodule sowie deren Mahd zu ermöglichen.

Nebenanlagen

Die Grundfläche der Solarwechselrichter, Transformer-Stationen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zur Minimierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Boden auf das für den Betrieb der Anlage technisch erforderliche Maß begrenzt.

Die maximal zulässige Höhe der PV-Module beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen PV-Moduls. Der Mindestabstand der Unterkante der PV-Module zur natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,50 m.

Die vorstehenden Ausführungen wurden der Begründung zum Bebauungsplan entnommen (UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anhang 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein).

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ und als „Waldbereich“ festgelegt.

In der Neuaufstellung des Regionalplans ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, als Bereich für „Grundwasser- und Gewässerschutz“ und als Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ festgelegt (UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A).

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Siegen. Für das Plangebiet ist der flächendeckende Landschaftsschutz festgesetzt. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Siegen“ 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. In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt (KREIS SIEGEN- WITTGENSTEIN 2008).

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen und das damit identische Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage östlich angrenzend an die „Siegener Straße“, in der Nähe der Anschlussstelle „Siegen“ der Bundesautobahn (BAB) 45. In der Umgebung des Plangebietes liegen einerseits landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen, andererseits auch Laubwald- und Gehölzbestände mit Amerikanischer Eiche und Vogelkirsche.

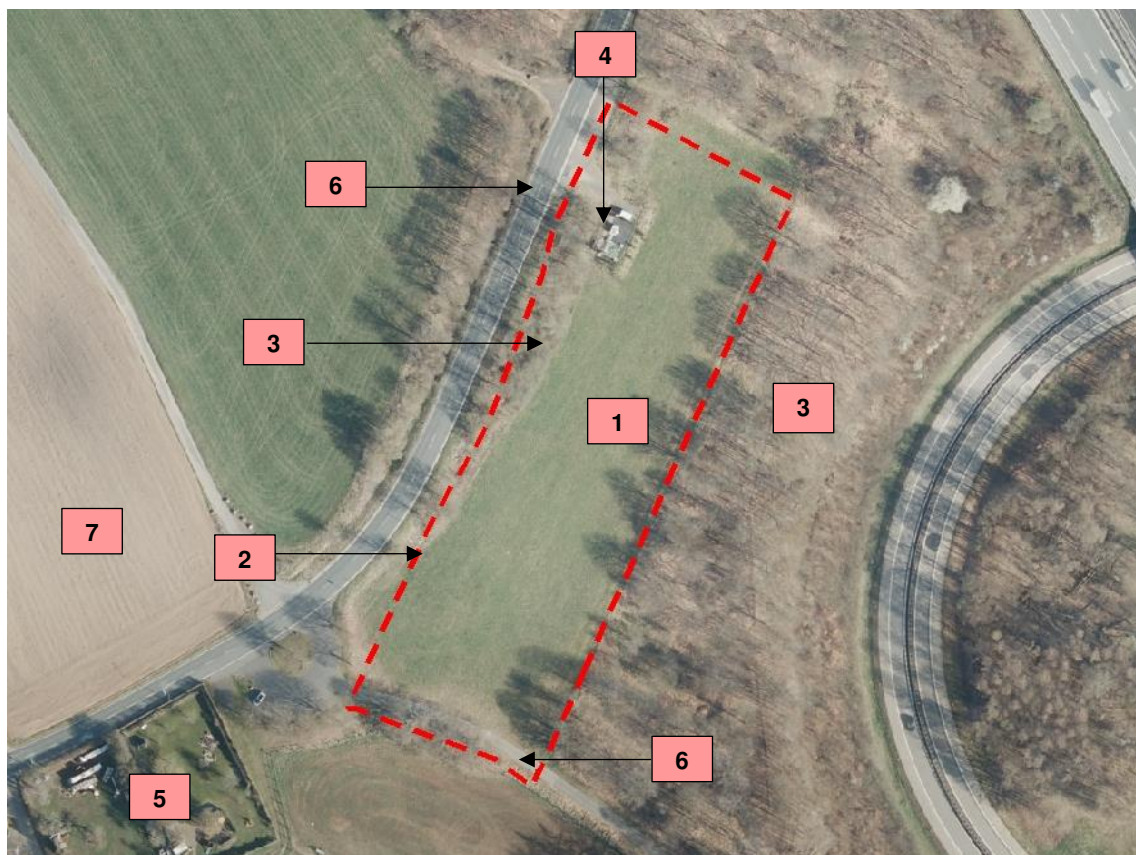


Abb. 4 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 19.06.2017.

- 1 = Grünland
- 2 = Säume
- 3 = Gehölze
- 4 = Gebäude (Funkmast mit Nebenanlagen)

- 5 = Gärten
- 6 = (Teil-)versiegelte Flächen
- 7 = Acker

Das Plangebiet wird überwiegend von einem artenreichen Grünland geprägt. Zur Straße hin befinden sich Gehölz- und Gebüschstrukturen, u. a. bestehend aus den Arten Vogelkirsche, Esche, Birke und Weißdorn. Im Übergang zum Grünland wachsen

Grundstruktur des Untersuchungsraums

zudem Saumstrukturen auf, die insbesondere an der Böschung zum Funkmast von Ginster bestanden sind.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegen (teil-)versiegelte Flächen an einem Funkmast mit Nebenanlagen. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Pfad, an der südlichen Grenze ein versiegelter Wirtschaftsweg.



Abb. 5 Blick zum Funkmast mit Nebenanlagen und teilversiegelten Flächen.



Abb. 6 Böschung zum Funkmast mit Ginster sowie Gehölzbestand zur Straße.



Abb. 7 Blick über das Grünland.



Abb. 8 Pfad im Osten des Plangebietes.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Universitätsstadt Siegen, angrenzend an den Stadtteil Gosenbach und zählt geografisch zum Siegerland.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV 2021A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Natura 2000-Gebiete befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Naturschutzgebiete befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht (LANUV 2021A).

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet liegt sowie die nähere Umgebung liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-5014-0001 „LSG Siegen“.

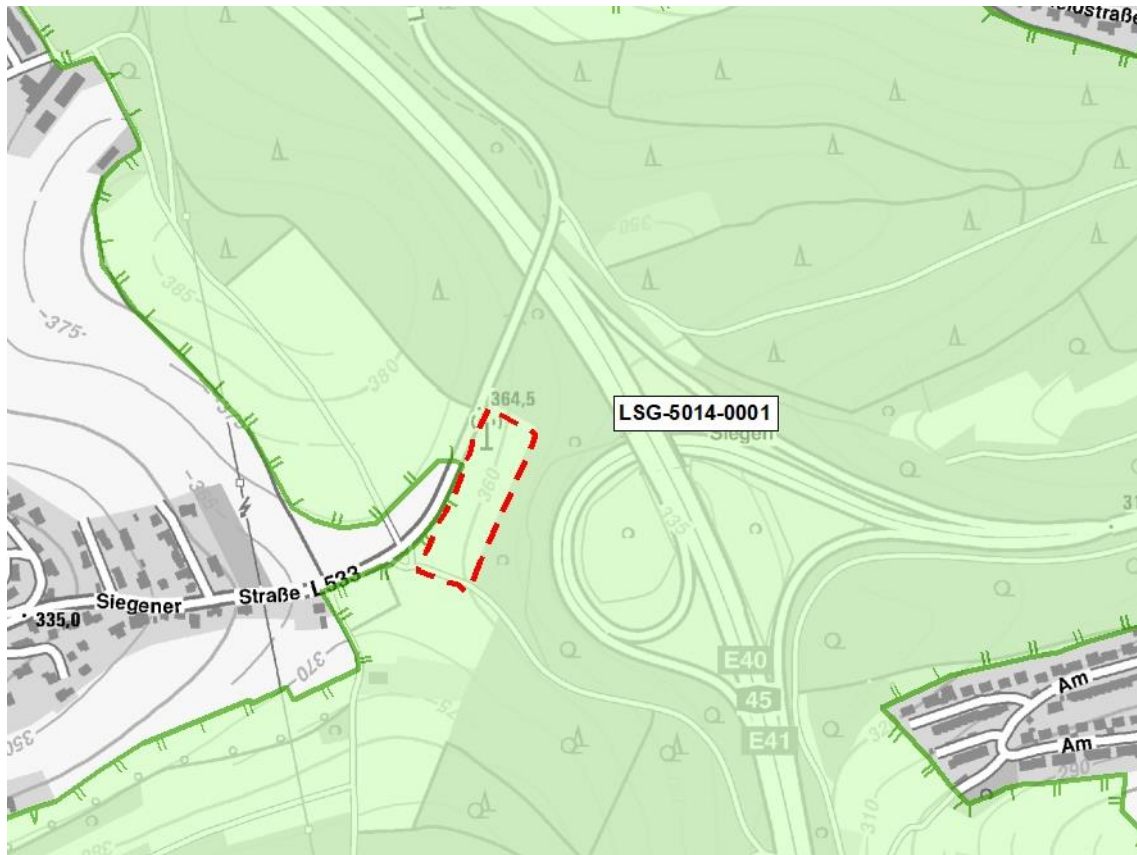


Abb. 9 Lage des Landschaftsschutzgebietes (grüne Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A

LSG-5014-001 = LSG Siegen

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Biotopkatasterflächen. In der näheren Umgebung liegt die Biotopkatasterfläche BK-5113-058 „Wiesentäler Hubach und Alte Hubach“ in etwa 360 m östlicher Entfernung zum Plangebiet.



Abb. 10 Lage der Biotopkatasterfläche (grüne Schraffur) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A

BK-5113-058 = Wiesentäler Hubach und Alte Hubach

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

BT-5113-676-8 = Feuchtbrache

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Biotopverbundfläche VB-A-5113-012 „Nördlicher Giebelwald“. Neben dem Plangebiet selbst sind hier insbesondere die umliegenden Waldbestände Teil der Biotopverbundfläche. Des Weiteren liegen etwa 340 m östlich des Plangebietes die Biotopverbundflächen VB-A-5113-016 „Siegtal zwischen Deuz und Siegen“ sowie VB-A-5015-022 „Siegtal“ (LANUV 2021A).

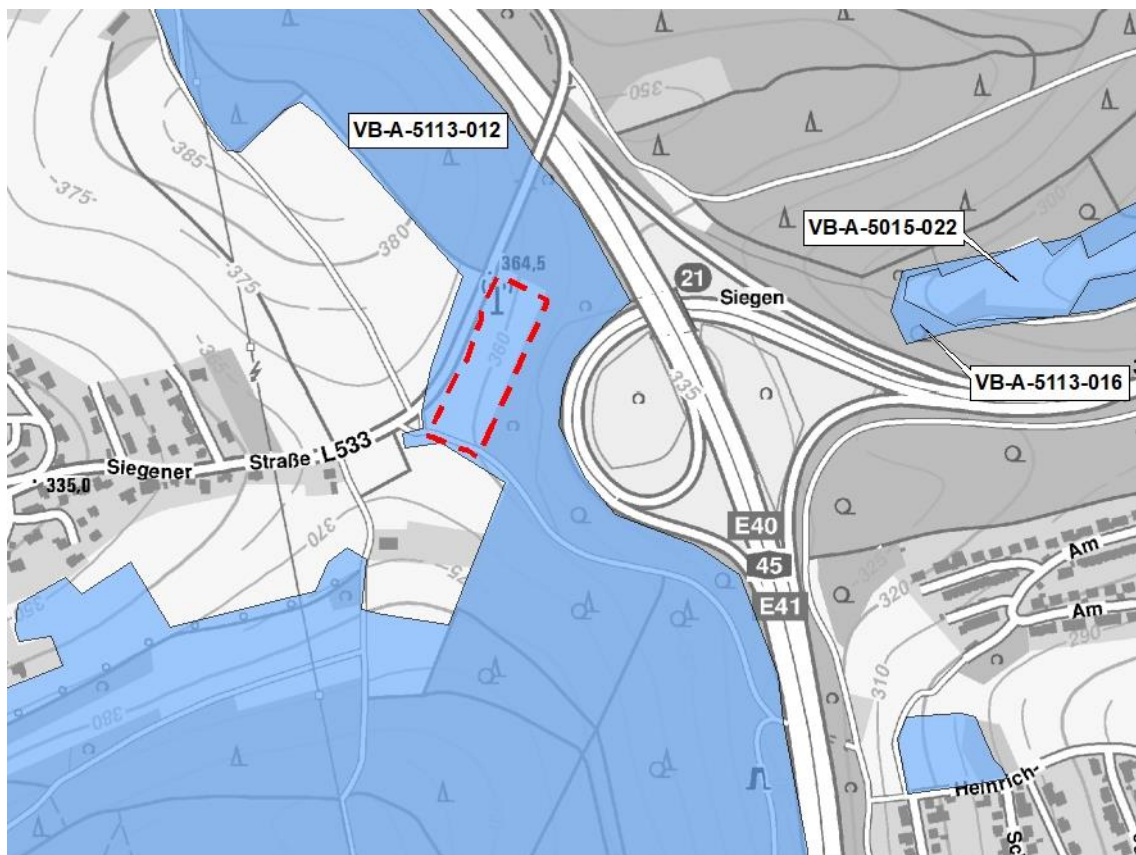


Abb. 12 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A

- VB-5015-022 = Siegtal
- VB-5113-012 = Nördlicher Giebelwald
- VB-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet des Bebauungsplanes und dessen Umfeld wurden am 20. Mai 2021 begangen. Im Zuge der Geländebegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen.

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen als sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich die folgenden Wirkungsschwerpunkte:

- Überbauung von Grünland durch Photovoltaik-Freiflächenmodule
- Versiegelung der Fläche im Bereich der Nebenanlagen

Vorhabensbedingt kann es zu folgenden Wirkungen kommen:

Baufeldfreimachung / Bauphase / Baustellenbetrieb

Baubedingt wird es zu temporären Störeffekten durch den Baubetrieb kommen. Zur Vorbereitung der Fläche wird die Vegetation im Bereich der geplanten Solaranlage entfernt. In den Bereichen, in denen keine Aufständigung der Solarmodule erfolgt, kann die Grasnarbe erhalten bleiben.

Flächeninanspruchnahme

Eine Flächenversiegelung erfolgt nur im Bereich des Versorgungsgebäudes. Infolge der Ramppfostengründung und der vorhandenen Infrastruktur wird das Vorhaben keine zusätzlichen Flächenversiegelungen nach sich ziehen.

Überdeckung von Boden durch die Modulflächen

Generell kann im Zusammenhang mit der Aufstellung von Solarmodulen durch die Reduzierung des einfallenden Sonnenlichts eine Veränderung der Vegetationsstruktur erfolgen. Bei Anlagenstandorten, die auf ehemals naturschutzfachlich weniger wertvollen Biotopen entstehen, sind gemäß BfN (2009) Auswirkungen der Beschattung auf die Lebensgemeinschaften anzunehmen. Diese sind jedoch naturschutzfachlich nicht bedeutsam und zwar unabhängig davon, ob es sich um eingesäte Flächen oder um Sukzessionsflächen handelt. Tierarten, die diese Flächen nach der Bauphase besiedeln (oder auf ihnen überdauern können), finden diesen aufgrund der Beschattungsverhältnisse strukturierten Lebensraum bereits so vor.

Ein Effekt der Überschildung ist die Veränderung der Niederschlagscharakteristik (Regen, Schnee, Tau) unterhalb der Module. Hier ist der natürliche Feuchtigkeitseintrag entsprechend reduziert. Die Geländeerhebungen im Rahmen der Untersuchungen des BfN (2009) erbrachten keine signifikanten Belege einer hierdurch verursachten Veränderung der Vegetation z. B. durch eine Häufung von Trockenzeigern. Trockenheitsbedingte Kahlstellen o. ä. wurden ebenfalls nicht beobachtet, da der Feuchtigkeitseintrag (z. B. durch von Wind verwehtem Regen oder Tau oder durch die Kapillarkraft des Bodens) ausreicht.

Bei Schneelagen können sich jedoch deutliche Unterschiede zwischen den überschilderten und den offenliegenden Flächen ergeben, die dann z. B. für einige Vogelarten

ten wertvolle Nahrungshabitate darstellen können. Gleichzeitig können durch den meist relativ gerichteten Ablauf des Regenwassers im Abtropfbereich kleinflächige Veränderungen der Vegetation auftreten.

Barrierewirkung / Zerschneidung

Durch die Einzäunung der Flächen kann es zum Lebensraumtzug von Groß- und Mittelsäugetern kommen. Infolge der extensiven Nutzung stellen die Flächen generell geeignete Nahrungsquellen für Säuger dar. Wie Beobachtungen zeigen, können Mittelsäuger auch kleine Durchlässe in der Umzäunung nutzen, um die Flächen zu besiedeln.

Da die Anlagenteile unbeweglich sind und Fledermäuse die Module mit ihrer Ultraschall-Ortung problemlos als Hindernis erkennen, wird ein Kollisionsrisiko für Fledermäuse für sehr unwahrscheinlich gehalten. Da keine nächtliche Beleuchtung vorgesehen ist, werden Störungen durch die Anlage auf Fledermäuse ebenfalls ausgeschlossen.

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen)

Der Silhouetteneffekt ist maßgeblich von der Höhe der Anlagen, dem Landschaftsrelief und dem Vorhandensein von weiteren Vertikalstrukturen (z. B. Gehölze, Freileitungen, Gebäude) bestimmt. Mögliche Störungen von empfindlichen Arten (Wiesenvögel, rastende Wasservögel) sind laut einschlägigen Studien (z. B. BfN 2009) bei festinstallierten Modulen auf den Aufstellbereich und die unmittelbare Umgebung begrenzt; weit in die Nachbarschaft ausstrahlendes Meideverhalten von Arten ist nicht zu erwarten.

Grundsätzlich können die geplanten Bauwerke (Solarmodule) als Störelemente in dem ländlich geprägten Landschaftsraum wahrgenommen werden. Bei festinstallierten Anlagen können insbesondere die südlich gelegenen Bereiche durch Lichtreflexionen beeinträchtigt werden.

Licht (Lichtreflexe, Spiegelungen, Lichtspektrum)

Lichtreflexionen (Lichtblitze, Blendwirkung von hellen Flächen) könnten zu einer Beeinträchtigung von Tierlebensräumen oder einer Störung von Tieren und Menschen in der Nachbarschaft führen. Das Reflexionsverhalten ist dabei stark abhängig vom (geringen) Einfallswinkel des Lichts und tritt vor allem bei sehr tiefem Sonnenstand (morgens und abends) auf. Laut BfN (2009) können bei festinstallierten Anlagen die Bereiche südlich sowie bei tiefstehender Sonne westlich und östlich der Anlage geringfügig betroffen sein. Die qualitative Veränderung des reflektierten Lichtes kann theoretisch zu Auswirkungen auf das Orientierungsverhalten von Tieren führen. Hierbei kann es zu Verwechslungen von größeren Photovoltaikanlagen mit Wasserflächen kommen, was z. B. zu Landeversuchen und Kollisionen führen kann. Laut BfN (2009) sind diese Effekte für Solaranlagen weitgehend auszuschließen, da die Tiere die einzelnen Modulbestandteile erkennen und somit nicht als zusammenhängende Wasserfläche wahrnehmen.

Erwärmung von Modulen und Kabeln

Durch die Aufheizung der Oberflächen kann es bei größeren Solaranlagen zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas kommen. Laut einschlägigen Studien sind durch die Erwärmung der Module ausgelöste relevante Wirkungen auf Tierarten nicht zu erwarten.

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV 2021B) werden für das Plangebiet Lärmbelastungen zwischen 65 und 75 dB(A) durch den Straßenverkehr der nahe gelegenen BAB 45 sowie der L 533 dargestellt. Durch die Verkehre entstehen für das Plangebiet auch Schadstoffimmissionen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Baubedingt kann es zu geringfügigen Lärmemissionen und stofflichen Belastungen kommen. Der Betrieb der Solaranlage wird zu keinen umweltrelevanten Schall- und Schadstoffemissionen führen.

Vorhabensbedingte umweltrelevante Schall- und Schadstoffemissionen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Menschen in Bezug auf Schall und Schadstoffemissionen ergibt sich nicht.

3.3.2 Lichtemissionen

Bestandsanalyse

Das Plangebiet ist von der Landesstraße L 533 grundsätzlich einsehbar, wird jedoch von Gehölzbestand eingegrünt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen dem Flurstück und der BAB 45, des Geländegefälles und des Laubbaum- und Strauchbestandes kann davon ausgegangen werden, dass blendreduzierende Maßnahmen nicht notwendig sind. Eine Blendwirkung kann durch die am östlichen Rand des Flurstücks gegebenen Baum-/Strauchbestände ausgeschlossen werden, was durch deren hohe Dichte ebenso für die Wintermonate gilt. Für den Fall, dass die vorhandenen Laub- und Strauchbestände nicht mehr vorhanden wären, verhindert die Höhenlage des Flurstücks eine Blendwirkung der PV-Anlage auf den Verkehr der BAB 45. Der Verkehr auf der nördlich entlang des Flurstücks

verlaufenden L 533 (Siegener Straße) wird durch die Neigung und die südwestliche Ausrichtung der Anlage ebenfalls nicht geblendet.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes „Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt“ durch Lichtemissionen kann durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ausgeschlossen werden.

3.3.3 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf. Der Pfad endet im nördlich des Plangebietes gelegenen Wald. In diesem Bereich befanden sich zum Zeitpunkt der Ortsbegehung Ablagerungen von Müll, sodass eine Nutzung des Pfades zur Erholungsnutzung nicht angenommen wird. Dem Plangebiet kann daher nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung zugesprochen werden. Dies begründet sich insbesondere auch in der Lärmvorbelastung durch den Verkehr der BAB 45.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Einfriedung der Solaranlage sind die Flächen im Plangebiet nicht mehr zugänglich. Da diese jedoch keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur aufweisen, wird dies zu keinen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung führen.

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen bezüglich der Erholungsfunktion zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Ortsbegehung erfolgte am 20. Mai 2021 zwischen 8 und 13 Uhr bei Temperaturen zwischen 10 und 15 °C sowie heiterer bis sonniger Wetterlage und geringen Windgeschwindigkeiten.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- Laubwälder
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker
- Gärten
- Gebäude
- Säume und Hochstaudenfluren
- Magerwiesen und -weiden
- Fettwiesen und -weiden

Nach der Ermittlung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren des Vorhabens erfolgte die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS).

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 5113 „Freudenberg“, Quadrant 2 erbringt Hinweise auf das Vorkommen von 38 Arten (acht Säugetierarten und 30 Vogelarten), die als planungsrelevant eingestuft sind. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt.

Zusätzlich gibt es Hinweise aus den Schutzgebieten auf das Vorkommen von Vogelarten und einer Schmetterlingsart, die im Messtischblatt nicht aufgeführt sind.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 20. Mai 2021 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste am Planungsstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021).

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 20. Mai 2021 begangen und deren Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) klassifiziert.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor, auch wenn das Grünland als artenreich eingestuft wird. Zu den vorkommenden Arten zählen z. B. Spitzwegerich, Hahnenfuß, Löwenzahn (nur in den Randbereichen) sowie Rot-schwingel. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend wurden seitens der Stadt Siegen Vogelkirschen im Zusammenhang mit einer Waldumwandlung angepflanzt. Die Anpflanzung unterliegt dem Schutz nach § 39 LNatSchG NRW als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung finden sich die folgenden Biotoptypen:

Tab. 1 Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.

Code	Biotoptyp	Vorkommen	
		P	U
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, enfugiges Pflaster, Mauern etc.)	●	●
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen), Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	●	●
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	●	●

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Code	Biotoptyp	Vorkommen	
		P	U
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand		●
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	●	●
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide,	●	●
6.2	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50 < 70 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14–49 cm)		●
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	●	●

Das Plangebiet weist insgesamt eine mittlere Bedeutung auf.



Abb. 13 Bestandssituation der Biotoptypen im Plangebiet (rote Strichlinie) und im Radius von 25 m (blaue Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes und der Ortsbegehung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage zu einer Veränderung der Nutzungs- und Standortbedingungen kommen.

Die Überschildung der Flächen durch die Module wird zu einer Verschattung der Vegetation führen. Aufgrund der Aufstellhöhe bleibt diese Fläche jedoch als Vegetationsstandort erhalten. Weiterhin können die veränderten Niederschläge zu einem oberflächlichen Austrocknen der Böden führen. Aufgrund der Kapillarkräfte des Bodens ist

die Wasserversorgung weiterhin gewährleistet. Infolge des weitgehend ebenen Geländes wird die Erosionsgefahr durch ablaufendes Niederschlagswasser als gering eingestuft.

Bedingt durch die vorgesehene extensive Bewirtschaftung der Fläche werden voraussichtlich mäßig nährstoffarme Wiesenbestände entstehen, die aufgrund der unterschiedlichen Standortbedingungen ein heterogenes Vegetationsmosaik aufweisen werden. Gehölzbestände werden nicht entfernt. Auch die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände mit Vogelkirsche sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.

3.6 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 8.920 m² und wird in einem Umfang von 292 m² von (teil-)versiegelten Flächen eingenommen. Die überwiegenden Flächen stellen sich als Grünland dar (7.079 m²). Die weiteren Flächen werden von Gehölzbeständen (1.070 m²) und Säumen (479 m²) geprägt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Von den 8.920 m² Fläche werden bis zu 2.494 m² von den Solarmodulen überdeckt. Insgesamt werden 488 m² für Versorgungsanlagen bzw. als Straßenverkehrsfläche versiegelt. Weitere 1.305 m² dienen der randlichen Eingrünung. 4.633 m² werden als extensiv genutztes Grünland genutzt.

Bei der Errichtung der PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um eine temporäre Inanspruchnahme, da im Zuge des Rückbaus nach Nutzungsende der Anlage die ursprünglich anstehenden Strukturen kurzfristig wiederhergestellt werden können. In der Regel haben Solarmodule eine Lebensdauer von 20–40 Jahren. Danach erfolgt der Rückbau der Anlagen und die Fläche steht wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Somit handelt es sich lediglich um einen temporären Eingriff in das Schutzgut Fläche, der reversibel ist.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine verhältnismäßig kleine und zusätzlich extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche von etwa 0,9 ha Größe. Ein erheblicher Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche ergibt sich somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft kann im vorliegenden Fall vermieden werden.

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.7 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß Bodenkarte Braunerden an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind. Es sind mit Ausnahme der Flächen im Bereich des Funkmastes natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen. Alle natürlichen Böden erfüllen vielfältige, allgemeine Funktionen im Naturhaushalt, u. a. als Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abb. 14 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000. Quelle: WMS-FEATURE 2021.

Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	B32i	B34j
Bodentyp	Braunerde	Braunerde
Bodenartengruppe des Oberbodens	schluffiger Lehm	schluffiger Lehm
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	20 bis 45, gering	35 bis 30, mittel

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodeneinheit	B32i	B34j
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,37, hoch	0,43, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	nicht bewertet	schutzwürdig
Bodenfunktion	-	Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel	mittel

Den teils als schutzwürdig eingestuft und im gesamten Plangebiet natürlichen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu.

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein unverzüglich zu informieren.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Infolge der Rampaufstufung wird es nur im Bereich des Versorgungsgebäudes zu einer Neuversiegelung von Böden kommen. Die Überschildung von Flächen kann zu einem oberflächlichen Austrocknen der Böden unterhalb der Solarmodule führen.

Bei der Photovoltaikanlage ist aufgrund des Aufbaues der Modultische sichergestellt, dass es zu keinen Wasseransammlungen kommt, die etwa den Wasserhaushalt stören würden oder auch Erosion verursachen könnten. Wasser läuft nicht gesammelt an der Unterkante ab, sondern fließt unter jedem Modul ab und gelangt so gleichmäßig auf die Fläche verteilt, ohne Störung des Wasserhaushaltes, in den Boden.

Es sind somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen geringe, aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

3.8 Schutzgut Wasser

3.8.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen über Locker- und Festgesteinen“ (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980). Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 272_17 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge – Sieg“. „Der Grundwasserkörper ist Teil des nördlichen Raumes "Rheinisches Schiefergebirge“. Hierbei handelt sich um gefaltete und geschieferte Gesteine (Ton- und Schluffsteine, Grauwacken, paläozoische Basalte, Quarzite und Sandsteine, Kalksteinbänke). Die Gesteine des Rheinischen Schiefergebirges sind überwiegend schlecht durchlässige Kluftgrundwasserleiter. Es handelt sich um Grundwassermangelgebiete. Bessere Durchlässigkeiten weisen lokal vorkommende Quarzite, Sandsteine, Kalksteinbänke oder paläozoische Vulkanite (Durchläs-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

sigkeitsklasse 4) auf, die zur Grundwassergewinnung genutzt werden. Das Rheinische Schiefergebirge ist ein Erosionsgebiet, es sind nur gering mächtige oder unbedeutende Deckschichten ausgebildet. Die Grundwasserleiter und -geringleiter haben überwiegend silikatische Gesteinsbeschaffenheit. Die paläozoischen Gesteine bestehen aus gefalteten marinen Sedimenten und Vulkaniten des Kambriums bis Oberkarbons. Das Grundwasser bewegt sich als Kluftgrundwasser auf offenen Trennfugen und Klüften. Durchlässig sind vor allem tektonisch beanspruchte Bereiche. Das Grundwasser in den Festgesteinen wird im allgemeinen [sic!] aus den überlagernden Boden- und Hangschuttdecken gespeist. Die Aufnahmefähigkeit der Spalten, Störungen und Klüfte des Festgesteins ist meist wesentlich geringer als das Wasserangebot, sodass der verbleibende unterirdische Abfluss über Quellen, Sickerungen und Nassstellen an die Gewässer abgegeben wird. Mit geringem Flächenanteil des Grundwasserkörpers sind insbesondere in der Talaue der Sieg quartäre Lockergesteine mit anzutreffen. Als Porengrundwasserleiter bestehen diese Lockergesteine überwiegend aus groben [sic] Sand und Kies, in die Feinsande, Schluffe und Tone eingelagert sind. Sie besitzen eine hohe Durchlässig- und Ergiebigkeit. Das Grundwasser dieser Lockergesteine stammt überwiegend aus versickernden Niederschlägen. Darüber hinaus fließen dem Grundwasserleiter in engeren Tallagen Wassermengen von den Hängen zu.“ (MULNV 2021A).

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MULNV (2021A) mit „gut“ bewertet“.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Vorhabensbedingte stoffliche Einträge in das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Da vorhabensbedingt nur im Bereich des Versorgungsgebäudes eine kleine Teilfläche versiegelt wird und das Niederschlagswasser im Plangebiet weiterhin versickern kann, sind auch keine nachteiligen Wirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird zu keinen Beeinträchtigungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teil- schutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

3.8.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungs- oder Trinkwasser- schutzgebiet. Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich auch keine Oberflächengewässer.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 547 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen nicht.

3.9 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur und der landwirtschaftlichen Nutzung dem Freiflächen-Klimatop zugeordnet werden. Dieses ist durch eine flache Luftfeuchtekurve und eine starke Tag-/Nachttemperaturamplitude charakterisiert. Im Zusammenhang mit den umgebenden offenen landwirtschaftlichen Flächen stellen diese Bereiche nächtliche Kaltluftbildungsflächen dar.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Die Solarmodule werden – ähnlich einer Wolkendecke – eine langsamere Abkühlung in den Nachstunden bedingen. Infolgedessen wird es im geringen Umfang zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion im Bereich der Solarmodule kommen. Durch die Aufheizung der Moduloberflächen bei hoher Sonneneinstrahlung erwärmen sich die darüber liegenden Luftschichten. Dies kann zur Ausbildung von kleinflächigen Wärmeinseln führen. Die Zwischenflächen der Module könnten weiterhin als Kaltluftbildungsflächen fungieren. Eine Behinderung von kleinflächigen Luftbewegungen ist aufgrund der Höhe der Module nicht zu erwarten. Wegen der geringen Flächengröße des Vorhabens werden sich die beschriebenen mikroklimatischen Veränderungen auf die Planungsfläche beschränken und keine relevanten Auswirkungen auf das Umfeld haben.

Von der geplanten Solaranlage sind keine Immissionsbelastungen zu erwarten. Grundsätzlich ergeben sich durch die Nutzung erneuerbarer Energien wie der Stromerzeugung aus Sonnenenergie positive Effekte auf das Schutzgut Klima.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ergeben sich daher durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen nicht.

3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit des Bauvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, lässt sich grundsätzlich als eher gering einstufen. Vielmehr trägt der Betrieb der Solaranlage dazu bei, den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid zu verringern und damit den Klimaschutz zu fördern.

3.10 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im Siegerland, östlich angrenzend an die „Siegener Straße“, in der Nähe der Anschlussstelle „Siegen“ der Bundesautobahn (BAB) 45. In der Umgebung des Plangebietes liegen einerseits landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen, andererseits auch Laubwald- und Gehölzbestände. Das Plangebiet stellt mit seinen an die Straße grenzenden Gehölzstrukturen sowie der Artenvielfalt eine Strukturanreicherung der Landschaft dar.

Das Relief in der Umgebung des Plangebietes stellt sich als typisch für Mittelgebirge dar. Das Gelände fällt von etwa 365 m ü. NHN im westlichen Bereich auf 355 m ü. NHN im östlichen Bereich ab.

Vom Plangebiet aus sind aufgrund der umgebenden Laubwald- und Gehölzbestände nur Blickbeziehungen im Nahbereich möglich. Von der „Siegener Straße“ aus bestehen hingegen auch Blickbeziehungen über die Gehölze hinweg über das Siegerland in östliche Richtung.



Abb. 15 Blick von der „Siegener Straße“ über das Plangebiet in nordöstliche Richtung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Generell führen in der Landschaft sichtbare Solaranlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich um landschaftsfremde Objekte handelt, ist hierbei grundsätzlich von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Anlage von fest installierten Modultischen. Die geplante PV-Freiflächenanlage wird auf einem nach Osten abfallenden Gelände, in den Modulreihen allerdings weitestgehend ebenem Gelände installiert und wird von einem Betrachter daher als lineares Element wahrgenommen.

Die geplante PV-Freiflächenanlage kann infolge ihrer Silhouettenwirkung grundsätzlich als Störelement in dem insgesamt ländlich geprägten Landschaftsraum wahrgenommen werden. Im Hinblick auf Störungen durch Lichtreflexionen weisen auf unbeweglichen Konstruktionen installierte Solaranlagen vor allem bei Beobachtungspunkten in südlicher Richtung eine Wirkintensität auf, da von hier aus Moduloberflächen und die Tragkonstruktion sichtbar sind und der größte Teil des reflektierenden Lichts in diese Richtung abstrahlt. Durch die vorgesehene Eingrünung ist eine Sichtbarkeit von der „Siegener Straße“ zukünftig nicht gegeben. In südliche Richtung befindet sich ein Gehölzbestand, sodass hier die PV-Module sichtverschattet liegen. Eine Fernwirkung der PV-Anlage ergibt sich damit nicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlage entsteht nicht.

Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen für Erholungssuchende sind daher als vernachlässigbar einzustufen.

Akustische Beeinträchtigungen sowie Auswirkungen durch elektrische oder magnetische Strahlungen sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich nur geringe Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen.

3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Siegerland“ und ist als landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich 31.01 „Siegen und Umgebung“ dargestellt. Das zentrale Siegerland bietet vom archäologischen Standpunkt her zahlreiche wichtige Aspekte zur Siedlungsgeschichte Südwestfalens (LWL & LVR 2007).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzu-

stufen. Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.12 Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als mittel zu bezeichnen (vgl. Kap. 3.4 und 3.5).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch BNE 2019 wurden Untersuchungen zur floristischen und faunistischen Artenvielfalt in Solarparks durchgeführt mit dem Ziel, Herauszustellen, ob und in welchem Umfang Solarparks einen Beitrag zur Biodiversität leisten können.

BNE 2019 kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Eine Flächeninanspruchnahme von Flächen für Solarparks ist grundsätzlich positiv zu sehen, da sie neben dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen kann.
- Die Flächeninanspruchnahme durch die Anlagen kann bei naturverträglicher Ausgestaltung zu einem deutlich positiven Effekt auf die Artenvielfalt führen.
- Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Solarparks mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung oder Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen. Dies unterscheidet diese Standorte deutlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Standorten oder Standorten zur Energiegewinnung aus Biomasse.
- Solarparks können die Artenvielfalt im Vergleich zur umgebenden Landschaft fördern. Dies ist mit den vorliegenden Unterlagen für Tagfalter, Heuschrecken und Brutvögel belegt. [...]
- Die Auswertung der Unterlagen zeigt auch einen möglichen Trend im Unterschied der Bedeutung kleiner Anlagen im Vergleich zu großflächigen Anlagen: Während kleinere Anlage als Trittsteinbiotope wirken und damit Habitatkorridore erhalten oder wieder herstellen können, können große Anlagen - bei ent-

sprechender Unterhaltung - ausreichend große Habitate ausbilden, die den Erhalt oder den Aufbau von Populationen z. B. von Zauneidechsen oder Brutvögeln ermöglichen. [...]“ (BNE 2019).

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten. Es werden sich im Gegenteil durch die vorgesehene, extensive Nutzung des Plangebietes wie oben beschrieben, eher positive Effekte für die Artenvielfalt ergeben.

3.13 Wechselwirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungs-potenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird es zur Überschirmung von Flächen kommen, die derzeit als Grünland genutzt werden. Die Überschirmung führt zu einer unterschiedlich starken Beschattung und Wasserversorgung dieser Flächen. Die veränderten Standortbedingungen werden unterschiedliche Artenzusammensetzungen der Vegetation bedingen, was auch Einfluss auf die Lebensraumeignung der Flächen für die Fauna hat. Weiterhin gehen mit der Anlage der Solarmodule geringfügige mikroklimatische Veränderungen sowie geringe Versiegelungen des Bodens einher. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Geringfügigkeit der beschriebenen Veränderungen haben die Wirkungen für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Durch das geplante Vorhaben fallen betriebsbedingt keine Abfälle an. Im Falle eines Rückbaus der Anlage müssen die Photovoltaik-Module ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Gelände kann nach dem Rückbau wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Lichtemissionen

Vorhabensbedingt sind keine relevanten Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.3 Erholung

Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Waldbestände im Plangebiet, die erhalten bleiben, sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Grünflächen sind umzusetzen.

Die Pflege bzw. Bewirtschaftung der Anlagenfläche kann durch Mahd oder Beweidung bzw. eine Kombination beider Nutzungsformen erfolgen. Es ist eine extensive Bewirtschaftung vorgesehen:

- keine Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- extensive Beweidung, vorzugsweise Hühelhaltung oder ein- bis zweimalige, abschnittsweise Mahd/Jahr mit Abfuhr des Mähgutes

4.1.4 Schutzgut Fläche

Mit dem geplanten Vorhaben findet keine signifikante Flächeninanspruchnahme statt. Die Errichtung der Photovoltaikanlage stellt eine temporäre Flächeninanspruchnahme dar, die ursprünglich anstehenden Strukturen könnten kurzfristig wiederhergestellt werden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.5 Schutzgut Boden

Infolge der Ramppfostengründung wird es nur im Bereich des Versorgungsgebäudes zu einer Neuversiegelung von Böden kommen. Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Planungsfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Des Weiteren sind folgende Aspekte zu beachten:

- Die Baumaßnahme hat so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Für die Verlegung der Kabelstränge hat ein fachgerechter und getrennter Aus- und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden zu erfolgen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Vermeidung der Verdichtung des Bodens durch eine bodenschonende Bearbeitung (u. a. Reduzierung der Radlasten).
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten mit trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte
- Kurze Erschließungswege, Errichtung bodenschonender Baustraßen

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Grünflächen sind umzusetzen.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vorhabensbedingt fallen keine Abfälle sowie Abwässer an. Da ausgehend von der Solaranlage keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten sind, ergibt sich kein Vermeidungsbedarf bezüglich der Lichtemissionen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Natur-

haushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme.

Es wird zunächst der Biotopwert vor der Bebauung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Bebauung. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Einzelflächenwert in Biotoppunkten

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 4.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist die Ortsbegehung vom 20. Mai 2021. Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Anlage ist als unbewegliche Großflächenfreianlage vorgesehen. Durch eine aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung in nach Ost-West ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung (< 1 %) mit einer "Überbauung" und Beschattung auf max. 50 % der bebaubaren Fläche zu rechnen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein wird für die geplante PV-Anlage mit einer GRZ von 0,6 der Code 3.5* mit 2 Biotopwertpunkten/m² angesetzt. Damit wird einerseits der Reduzierung der Wertigkeit der Bestandsfläche durch Überschattung Rechnung getragen, andererseits aber der Erhalt des Grünlandes mit seiner extensiven Bewirtschaftung bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Tab. 4 Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ der Stadt Siegen.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	195	0	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen), Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	97	1	97
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	136	2	272
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	343	4	1.372
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide,	7.079	5	35.395
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lrt. Gehölzanteilen ≥ 50 %	1.070	5	5.350
	Summe:	8.920		42.486
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	488	0	0
3.5*	Artenreiche Mähwiese im Bereich der PV-Anlage	4.276	2	8.552
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	2.851	5	14.255
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	1.305	5	6.525
	Summe:	8.920		29.332
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
42.486 – 29.332 = - 13.154				

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



Abb. 16 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 17 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandwert von 42.486 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 29.332 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Inanspruchnahme eines beim Kreis Siegen-Wittgenstein geführten Ökokontos vorgesehen.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Realisierung der Freiflächen PV-Anlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, um die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), des Klimaschutzgesetzes NRW sowie die Klimaschutzziele der Stadt Siegen zur Ausweitung der alternativen Energien zu erreichen. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien wahrzunehmen (UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A).

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müsste die Ausweitung der alternativen Energien an anderer Stelle geschaffen werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Brandfall

Es besteht keine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering ist und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen.

Wassergefährdende Stoffe

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage ebenfalls nicht statt.

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

6.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Siegen“. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes 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.

Auch wenn die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Sicherung der Vielfalt durch die Errichtung einer PV-Anlage erhalten bleibt, sind mit dem Vorhaben Auswirkungen, wenn auch nicht erheblich, auf die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes verbunden. Eine Einschränkung der Erholungseignung ergibt sich nicht.

Dennoch steht das Vorhaben den Verboten des Landschaftsschutzgebiets entgegen. Entsprechend § 20 (4) LNatSchG NRW treten der Umsetzung von Inhalten Bau-

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

ungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ entgegenstehende Bestimmungen des Landschaftsplanes Siegen (u. a. Bauverbot im Bereich des Landschaftsschutzgebietes) mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

Nach Nutzungsende besteht eine Rückbauverpflichtung, sodass die ursprünglich anstehenden Strukturen kurzfristig wiederhergestellt werden können. Somit handelt es sich um eine temporäre Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes.

Die Biotopverbundfläche VB-A-5113-012 umfasst den „Nördlichen Giebelwald“. Neben dem Plangebiet selbst sind hier insbesondere die umliegenden Waldbestände Teil der Biotopverbundfläche. Der Verbund dieser Waldflächen bleibt weiterhin bestehen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bilden:

- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen (MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG 2021),
- die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ der Stadt Siegen (Universitätsstadt Siegen 2022A) und
- die Planzeichnung zum Bebauungsplan 457 „PV-Anlage Rothenberg“ (Universitätsstadt Siegen 2022B),
- die Begründung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen (Universitätsstadt Siegen 2022C) sowie
- die Planzeichnung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplans (Universitätsstadt Siegen 2022D).

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Siegen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei ist die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Stadt Siegen ist dafür zuständig, dies innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplans zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Der Betreiber der Solaranlage ist dazu verpflichtet, der Betriebsanleitung für die Photovoltaikanlage, die vom jeweiligen Hersteller zur Verfügung gestellt wird, zu folgen.

Des Weiteren ist der Betreiber verpflichtet, die in Kap. 4.1.3 genannten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Fläche umzusetzen.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer durch die SVB GmbH betriebene Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und Einspeisung in das örtliche Stromversorgungsnetz. Die Leistung der PV-Anlage soll maximal 749 kWp betragen. Je nach technischer Umsetzung entspricht dies einer Anzahl von 2.500 bis 2.800 Modulen.

Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen wird daher im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ sowie das damit identische Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen liegt in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12, östlich des Siegener Stadtteils Gosenbach, südlich der BAB 45. Des Weiteren wird auch eine Teilfläche des Flurstückes 24 einbezogen.

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“. Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ und als „Waldbereich“ festgelegt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Siegen. Für das Plangebiet ist der flächendeckende Landschaftsschutz festgesetzt. In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage östlich angrenzend an die „Siegener Straße“, in der Nähe der Anschlussstelle „Siegen“ der Bundesautobahn (BAB) 45. In der Umgebung des Plangebietes liegen einerseits landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen, andererseits auch Laubwald- und Gehölzbestände mit Amerikanischer Eiche und Vogelkirsche.

Das Plangebiet selbst wird überwiegend von einem artenreichen Grünland geprägt. Zur Straße hin befinden sich Gehölz- und Gebüschstrukturen, u. a. bestehend aus den Ar-

Allgemein verständliche Zusammenfassung

ten Vogelkirsche, Esche, Birke und Weißdorn. Im Übergang zum Grünland wachsen zudem Saumstrukturen auf, die insbesondere an der Böschung zum Funkmast von Ginster bestanden sind.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegen (teil-)versiegelte Fläche an einem Funkmast mit Nebenanlagen. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Pfad.

Neben der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist auch die Lage innerhalb einer Biotopverbundfläche zu erwähnen.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen zur Überschirmung von Flächen kommen wird, die derzeit als Extensivgrünland genutzt werden. Die Überschirmung führt zu einer unterschiedlich starken Beschattung und Wasserversorgung dieser Flächen. Die veränderten Standortbedingungen werden unterschiedliche Artenzusammensetzungen der Vegetation bedingen, was auch Einfluss auf die Lebensraumeignung der Flächen für die Fauna hat. Weiterhin gehen mit der Anlage der Solarmodule geringfügige mikroklimatische Veränderungen sowie geringe Versiegelungen des Bodens einher. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Geringfügigkeit der beschriebenen Veränderungen werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die genannten Schutzgüter erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen

Allgemein verständliche Zusammenfassung

sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Waldbestände im Plangebiet, die erhalten bleiben, sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Grünflächen sind umzusetzen.

Die Pflege bzw. Bewirtschaftung der Anlagenfläche kann durch Mahd oder Beweidung bzw. eine Kombination beider Nutzungsformen erfolgen. Es ist eine extensive Bewirtschaftung vorgesehen:

- keine Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- extensive Beweidung, vorzugsweise Hühelhaltung oder ein- bis zweimalige, abschnittsweise Mahd/Jahr mit Abfuhr des Mähgutes

Schutzgut Boden

Infolge der Rammpfostengründung wird es nur im Bereich des Versorgungsgebäudes zu einer Neuversiegelung von Böden kommen. Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Planungsfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Des Weiteren sind folgende Aspekte zu beachten:

Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Die Baumaßnahme hat so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Für die Verlegung der Kabelstränge hat ein fachgerechter und getrennter Aus- und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden zu erfolgen.
- Vermeidung der Verdichtung des Bodens durch eine bodenschonende Bearbeitung (u. a. Reduzierung der Radlasten).
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte
- Kurze Erschließungswege, Errichtung bodenschonender Baustraßen

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

Kompensationsmaßnahmen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 42.486 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 29.332 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.154 Biotopwertpunkte erforderlich.

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Inanspruchnahme eines beim Kreis Siegen-Wittgenstein geführten Ökokontos vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Realisierung der Freiflächen PV-Anlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, um die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), des Klimaschutzgesetzes NRW sowie die Klimaschutzziele der Stadt Siegen zur Ausweitung der alternativen Energien zu erreichen. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien wahrzunehmen.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müsste die Ausweitung der alternativen Energien an anderer Stelle geschaffen werden.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Es besteht keine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering ist und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen.

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage ebenfalls nicht statt.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Siegen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei ist die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Stadt Siegen ist dafür zuständig, dies innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplans zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Der Betreiber der Solaranlage ist dazu verpflichtet, der Betriebsanleitung für die Photovoltaikanlage, die vom jeweiligen Hersteller zur Verfügung gestellt wird, zu folgen.

Des Weiteren ist der Betreiber verpflichtet, die in Kap. 4.1.3 genannten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Fläche umzusetzen.

Warstein-Hirschberg, Januar 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mestermann', written in a cursive style.

Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Anlagen. Hannover.
- BNE (2019): Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V.: Solarparks – Gewinne für die Biodiversität. Berlin.
- GD NRW (2003): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.
- KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN (2008): Landschaftsplan Siegen. Siegen.
- LANUV (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- LANUV (2021A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 07.05.2021).
- LANUV (2021B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51132> (letzter Zugriff am 04.05.2021).
- LANUV (2021C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 26.06.2021).
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Warstein-Hirschberg.
- MUNLV (2021A): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 26.05.2021)
- MULNV (2021B): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de/> letzter Zugriff: 17.05.2021)

Quellenverzeichnis

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022A): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen. Entwurf. Stand 10.01.2022. Siegen.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022B): Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen. Entwurf. Stand 10.01.2022. Siegen.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022C): Begründung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Siegen.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022D): Planzeichnung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Siegen.

WMS-FEATURE (2021): bereitgestellt durch: IT.NRW. Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (letzter Zugriff: 26.05.2021)

WMS-FEATURE (2022): bereitgestellt durch: Geodienste NRW. Digitale topographische Karte http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk? (letzter Zugriff: 10.01.2022)

Anhang 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen 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.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BlmSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)	In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	<p>[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>[2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. <p>[3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>[4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p>
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch und menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, 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.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, GfL, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG)	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457
„PV-Anlage Rothenberg“
in Verbindung mit der 106. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457
„PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der
106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen**

Auftraggeber:
Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29–37
57072 Siegen

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2053

Warstein-Hirschberg, Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik	2
3.0 Vorhabensbeschreibung	6
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet	9
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren	11
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums	15
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens	15
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	15
6.2.1 Ortsbegehung	16
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen	17
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“	22
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein- Westfalen“	22
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten	25
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten	25
6.3.2 Planungsrelevante Arten	25
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten	27
6.4 Ergebnis der Stufe I und weitere Vorgehensweise	29
7.0 Zusammenfassung	30
Quellenverzeichnis	32

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes	1
Abb. 2	Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen.	6
Abb. 3	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen.	8
Abb. 4	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	9
Abb. 5	Blick zum Funkmast mit Nebenanlagen und teilversiegelten Flächen.	10
Abb. 6	Böschung zum Funkmast mit Ginster sowie Gehölzbestand zur Straße.	10
Abb. 7	Blick über das Grünland.....	10
Abb. 8	Pfad im Osten des Plangebietes.	10
Abb. 9	Lage des Landschaftsschutzgebietes	18
Abb. 10	Lage der Biotopkatasterfläche.....	19
Abb. 11	Lage des gesetzlich geschützten Biotop	20
Abb. 12	Lage der Biotopverbundflächen	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen.....	14
Tab. 2	Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.....	15
Tab. 3	Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5113 „Freudenberg“	23
Tab. 4	Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.....	27

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer durch die SVB GmbH betriebenen Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und Einspeisung in das örtliche Stromversorgungsnetz. Die Leistung der PV-Anlage soll maximal 749 kWp betragen. Je nach technischer Umsetzung entspricht dies einer Anzahl von 2.500 bis 2.800 Modulen.

Der Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen wird daher im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst (UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A).

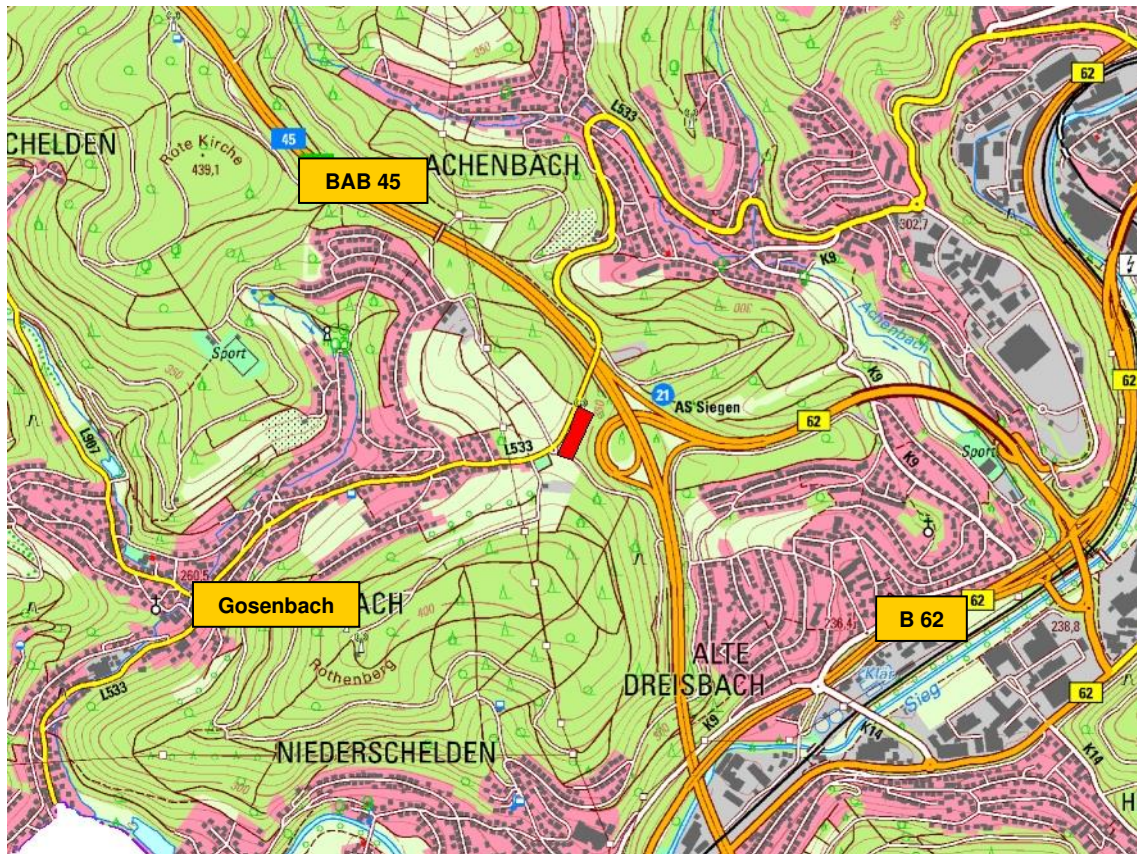


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: WMS-FEATURE 2022.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.“

Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).

Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfumfang)

„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.“

Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).

Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

Planungsrelevante Arten

„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien [...]“.

Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren [...].

Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvoller Weise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das

Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. [...]

Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Plans/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).

Methodik

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabenstyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabensspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

Rechtliche Grundlagen und Methodik

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

3.0 Vorhabensbeschreibung

Lage des Plangebietes

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ sowie das damit identische Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen liegt in der Gemarkung Siegen, Flur 12, Flurstück 12, östlich des Siegener Stadtteils Gosenbach, südlich der BAB 45. Des Weiteren wird auch eine Teilfläche des Flurstückes 24 einbezogen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Siegen stellt derzeit für das Plangebiet „Fläche für Landwirtschaft“ dar. In seiner 106. Änderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Nutzung in „Sondergebiet PV-Anlage“ geändert.



Abb. 2 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen. Quelle: UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A

Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird, der geplanten Flächennutzung entsprechend, als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind die Errichtung und der Betrieb von photovoltaischen Anlagen zulässig. Um die Versiegelung und die Eingriffe in den Boden auf ein Minimum zu begrenzen und einen leichten Rückbau der Anlagen zu ermöglichen, sind nur aufgeständerte Anlagen in stationärer Bauweise zulässig.

Vorhabensbeschreibung

Außerdem sind innerhalb der überbaubaren Flächen sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen, wie z. B. Solarwechselrichter zur Erzeugung einer Wechselspannung und Transformatoreinrichtungen, zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO für Sondergebiete auf 0,6 festgesetzt. Die tatsächlich versiegelte Fläche ist jedoch wesentlich geringer und nur punktuell wirksam. Für die Ermittlung der GRZ in Bezug auf die Photovoltaikanlagen wird die von den Solarmodulen überspannte Fläche zugrunde gelegt.

Die maximal zulässige Höhe der Kollektorflächen beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist das Gelände unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen Solarmoduls. Mit der Höhenbegrenzung sollen negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden werden. Der Abstand der Unterkante der Modultische zur natürlichen Oberfläche muss mindestens 0,50 m betragen, um eine geschlossene Vegetationsdecke unterhalb der Solarmodule sowie deren Mahd zu ermöglichen.

Nebenanlagen

Die Grundfläche der Solarwechselrichter, Transformer-Stationen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zur Minimierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Boden auf das für den Betrieb der Anlage technisch erforderliche Maß begrenzt.

Die maximal zulässige Höhe der PV-Module beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen PV-Moduls. Der Mindestabstand der Unterkante der PV-Module zur natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,50 m.

Die vorstehenden Ausführungen wurden der Begründung zum Bebauungsplan entnommen (UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN 2022A).



4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen und das damit identische Plangebiet der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant sind.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage östlich angrenzend an die „Siegener Straße“, in der Nähe der Anschlussstelle „Siegen“ der Bundesautobahn (BAB) 45. In der Umgebung des Plangebietes liegen einerseits landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen, andererseits auch Laubwald- und Gehölzbestände mit Amerikanischer Eiche und Vogelkirsche.

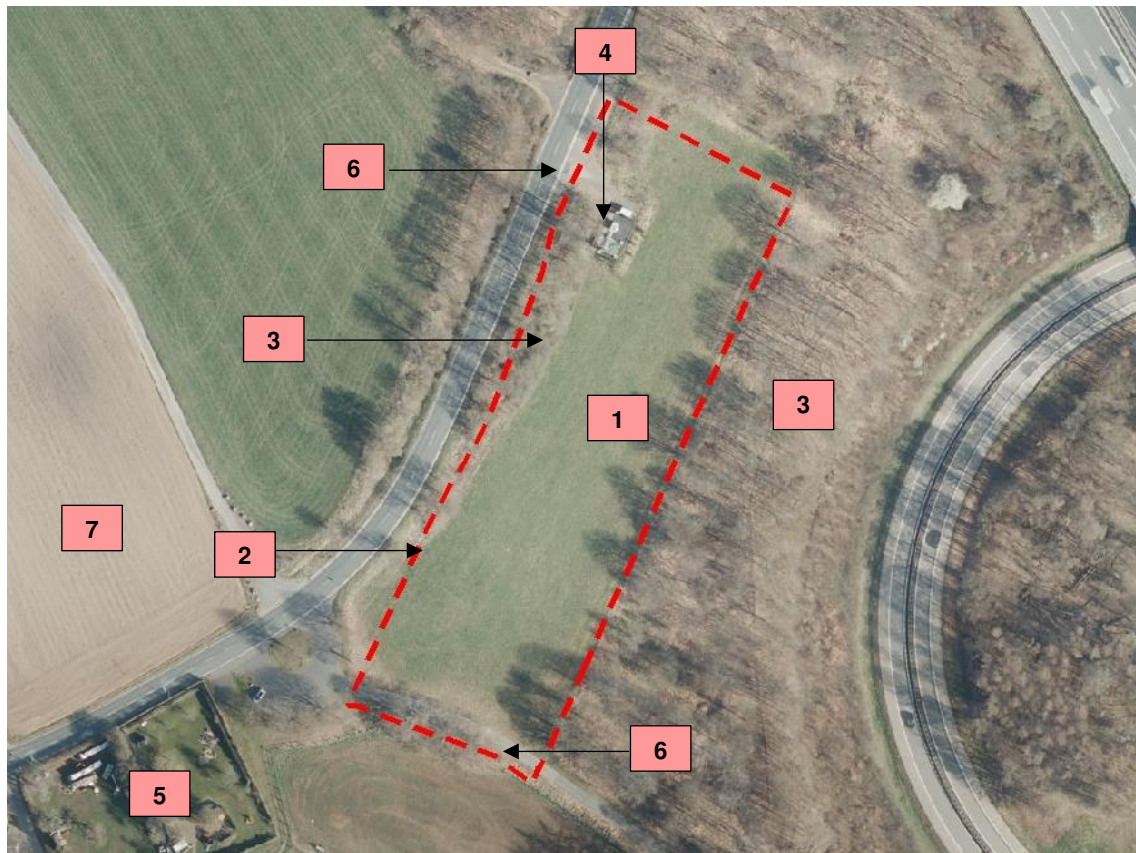


Abb. 4 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 19.06.2017.

1 = Grünland
2 = Säume
3 = Gehölze
4 = Gebäude (Funkmast mit Nebenanlagen)

5 = Gärten
6 = (Teil-)versiegelte Flächen
7 = Acker

Das Plangebiet wird überwiegend von einem artenreichen Grünland geprägt. Zur Straße hin befinden sich Gehölz- und Gebüschstrukturen, u. a. bestehend aus den Arten Vogelkirsche, Esche, Birke und Weißdorn. Im Übergang zum Grünland wachsen zudem Saumstrukturen auf, die insbesondere an der Böschung zum Funkmast von Ginster bestanden sind.

Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegen (teil-)versiegelte Flächen an einem Funkmast mit Nebenanlagen. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Pfad, an der südlichen Grenze ein versiegelter Wirtschaftsweg.



Abb. 5 Blick zum Funkmast mit Nebenanlagen und teilversiegelten Flächen.



Abb. 6 Böschung zum Funkmast mit Ginster sowie Gehölzbestand zur Straße.



Abb. 7 Blick über das Grünland.



Abb. 8 Pfad im Osten des Plangebietes.

5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren

Die potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann sich primär aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Überbauung von Freiflächen sowie dem daraus resultierenden Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu temporären akustischen und optischen Störungen kommen (Baustellenlärm, Bewegung der Baumaschinen). In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass bereits erhebliche Störwirkungen durch die in der Nähe des Plangebietes verlaufende BAB 45 bestehen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. Davon betroffen ist das Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage. Gehölze werden nicht beansprucht.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Insbesondere das Rammen der Metallständer erzeugt Lärm. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebietes beschränkt und können zu einer temporären Störung der Tierwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich der Solarmodule kommt es zu einer Überschirmung der derzeitigen Freiflächen mit Veränderungen des Lichteinfalls (Beschattung) und der Veränderung der Niederschläge bzw. des Bodenwasserhaushalts. Temporäre Flächenversiegelungen sind im Bereich der geplanten Nebenanlagen (z. B. Solarwechselrichter, Transformer-Stationen) zu erwarten.

Überdeckung von Boden durch die Modulflächen

Generell kann im Zusammenhang mit der Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenmodulen durch die Reduzierung des einfallenden Sonnenlichts eine Veränderung der Vegetationsstruktur erfolgen. Bei Anlagenstandorten, die auf ehemals naturschutzfachlich

Ermittlung der Wirkfaktoren

weniger wertvollen Biotopen entstehen, sind gemäß BfN (2009) Auswirkungen der Beschattung auf die Lebensgemeinschaften anzunehmen. Diese sind jedoch naturschutzfachlich nicht bedeutsam und zwar unabhängig davon, ob es sich um eingesäte Flächen oder um Sukzessionsflächen handelt. Tierarten, die diese Flächen nach der Bauphase besiedeln (oder auf ihnen überdauern können), finden den aufgrund der Beschattungsverhältnisse strukturierten Lebensraum bereits so vor.

Ein Effekt der Überschirmung ist die Veränderung der Niederschlagscharakteristik (Regen, Schnee, Tau) unterhalb der Module. Hier ist der natürliche Feuchtigkeitseintrag entsprechend reduziert. Die Geländeerhebungen im Rahmen der Untersuchungen des BfN (2009) erbrachten keine signifikanten Belege einer hierdurch verursachten Veränderung der Vegetation z. B. durch eine Häufung von Trockenzeigern. Trockenheitsbedingte Kahlstellen o. ä. wurden ebenfalls nicht beobachtet, da der Feuchtigkeitseintrag (z. B. durch von Wind verwehtem Regen oder Tau oder durch die Kapillarkraft des Bodens) ausreicht.

Bei Schneelagen können sich jedoch deutliche Unterschiede zwischen den überschirmten und den offen liegenden Flächen ergeben, die dann z. B. für einige Vogelarten wertvolle Nahrungshabitate darstellen können. Gleichzeitig können durch den meist relativ gerichteten Ablauf des Regenwassers im Abtropfbereich kleinflächige Veränderungen der Vegetation auftreten.

Barrierewirkung / Zerschneidung

Die Ergebnisse und Beobachtungen einschlägiger Untersuchungen (BfN 2009) weisen darauf hin, dass primär die von dem Baubetrieb ausgehenden Auswirkungen, insbesondere Lärm, Gerüche, nächtliche Lichtemissionen sowie die menschliche Aktivität allgemein, dazu führen, dass die Anlagenfläche in dieser Zeit von Mittel- und Großsäugern gemieden oder seltener aufgesucht wird. Nach Abschluss der Bauarbeiten scheinen die Module nach den bisherigen Beobachtungen keine abschreckende Wirkung zu haben. Da die Anlagen nach Fertigstellung nur gelegentlich gewartet oder kontrolliert werden und die Flächen aufgrund der extensiven Nutzung eine geeignete Nahrungsquelle für pflanzenfressende Säuger darstellen, geht die Studie davon aus, dass die Flächen mit der Zeit sogar eine hohe Wertigkeit für Mittel- und Großsäuger erreichen werden. Wie Beobachtungen zeigen, können Mittelsäuger auch kleine Durchlässe in der Umzäunung nutzen, um die Flächen zu besiedeln. Hierzu trägt die Auflage bei, dass die Einfriedung einen Mindestabstand von 20 cm zur Bodenkante aufweisen muss.

Diese Einfriedung ermöglicht es Mittelsäugern auf die Fläche des Plangebietes zu gelangen. Für Großsäuger ist eine Zugänglichkeit nicht gegeben, jedoch stehen in der näheren Umgebung weitere Grünlandflächen zur Verfügung. Eine Zugänglichkeit dieser Flächen für Großsäuger ist weiterhin über die an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände möglich.

Da die Anlagenteile unbeweglich sind und Fledermäuse die Module mit ihrer Ultraschall-Ortung problemlos als Hindernis erkennen, wird ein Kollisionsrisiko für Fledermäuse für sehr unwahrscheinlich gehalten. Auch Störungen z. B. bei den Jagdflügen

Ermittlung der Wirkfaktoren

(etwa durch Emissionen der Module) sind nicht zu erwarten. Da keine nächtliche Beleuchtung vorgesehen ist, werden Störungen durch die Anlage für Fledermäuse ebenfalls ausgeschlossen. Das lokale Nahrungsangebot für Fledermäuse wird durch die weiterhin extensive Grünlandnutzung hinsichtlich der Fluginsekten erhalten bleiben.

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen)

Der Silhouetteneffekt ist maßgeblich von der Höhe der Anlagen, dem Landschaftsrelief und dem Vorhandensein von weiteren Vertikalstrukturen (z. B. Gehölze, Freileitungen, Gebäude) bestimmt. Mögliche Störungen von empfindlichen Arten (Wiesenvögel, rastende Wasservögel) sind laut einschlägigen Studien (z. B. BfN 2009) bei festinstallierten Modulen auf den Aufstellbereich und die unmittelbare Umgebung begrenzt; weit in die Nachbarschaft ausstrahlendes Meideverhalten von Arten ist nicht zu erwarten.

Licht (Lichtreflexe, Spiegelungen, Lichtspektrum)

Lichtreflexionen (Lichtblitze, Blendwirkung von hellen Flächen) könnten zu einer Beeinträchtigung von Tierlebensräumen oder einer Störung von Tieren und Menschen in der Nachbarschaft führen. Das Reflexionsverhalten ist dabei stark abhängig vom (geringen) Einfallswinkel des Lichts und tritt vor allem bei sehr tiefem Sonnenstand (morgens und abends) auf. Laut BfN (2009) können bei festinstallierten Anlagen die Bereiche südlich sowie bei tiefstehender Sonne westlich und östlich der Anlage geringfügig betroffen sein.

Die qualitative Veränderung des reflektierten Lichtes kann theoretisch zu Auswirkungen auf das Orientierungsverhalten von Tieren führen. Hierbei kann es zu Verwechslungen von größeren Photovoltaikanlagen mit Wasserflächen kommen, was z. B. zu Landeversuchen und Kollisionen führen kann. Laut BfN (2009) sind diese Effekte für Solaranlagen weitgehend auszuschließen, da die Tiere die einzelnen Modulbestandteile erkennen und somit nicht als zusammenhängende Wasserfläche wahrnehmen.

Erwärmung

Bei Sonneneinstrahlung erwärmen sich die Module und können damit zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen. Laut einschlägigen Studien sind durch die Erwärmung der Module ausgelöste relevante Wirkungen auf Tierarten nicht zu erwarten.

In der folgenden Tabelle werden alle potenziellen Wirkungen des Vorhabens zusammengestellt:

Ermittlung der Wirkfaktoren

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung	Entfernung der anstehenden Biotopstrukturen (krautige/gra- sige Vegetation)	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen durch den Baube- trieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Errichtung der Solar- module mittels Ramm- pfosten	nachhaltige Lebensraumverän- derung	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Einfriedung der Fläche	Barrierewirkung des Zaunes	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Betrieb der Solaran- lage	Silhouettenwirkung der Module	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
	Lichtreflexe / Spiegelungen / Änderung der Spektralverhal- ten des Lichtes	Störungen von Tieren Auswirkung auf Orientierung von Tieren Ggf. Kollisionseignisse mit den Solarmodulen

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen mit den dort anstehenden Biotopstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.

Daten	Quelle
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 20. Mai 2021
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2021A): http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2021B): https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51132

Faunistische Untersuchungen von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein nicht gefordert. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird daher als worst-case-Szenario durchgeführt.

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 20. Mai 2021 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Die Ortsbegehung erfolgte am 20. Mai 2021 zwischen 8 und 13 Uhr bei Temperaturen zwischen 10 und 15 °C sowie heiterer bis sonniger Wetterlage und geringen Windgeschwindigkeiten.

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

In den Gehölzen innerhalb des Plangebietes wurden keine auffälligen Höhlungen, Stammrisse oder abstehende Rinde kartiert, so dass eine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse sowie als Brutstätte für Vögel nicht angenommen wird. Ebenfalls wurden keine Hoste oder Nester kartiert. Die Gehölze können jedoch eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Der Funkmast und seine Nebenanlagen stellen ebenfalls keine geeigneten Quartiere dar.

Die Offenlandflächen stellen grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Offenlandarten dar. Im vorliegenden Fall ist dies jedoch, bedingt durch die Nähe des Plangebietes zur BAB 45 und den damit einhergehenden optischen und akustischen Störwirkungen, eingeschränkt. So können diese Flächen kaum eine Lebensraumfunktion als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat für störungsempfindliche Bodenbrüter übernehmen. Eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate ist allerdings für diesen Lebensraumtyp gegeben.

Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen

Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen erfolgt für die Vorhabensfläche sowie die Umgebung bis 500 m um das Plangebiet.

Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Natura 2000-Gebiete befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht (LANUV 2021A).

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Naturschutzgebiete befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht (LANUV 2021A).

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet liegt sowie die nähere Umgebung liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-5014-0001 „LSG Siegen“.

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2021A).



Abb. 9 Lage des Landschaftsschutzgebietes (grüne Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A.

LSG-5014-001 = LSG Siegen

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Biotopkatasterflächen. In der näheren Umgebung liegt die Biotopkatasterfläche BK-5113-058 „Wiesentäler Hubach und Alte Hubach“ in etwa 360 m östlicher Entfernung zum Plangebiet.

Für die Biotopkatasterfläche wird kein Hinweis zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2021A).



Abb. 10 Lage der Biotopkatasterfläche (grüne Schraffur) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A.

BK-5113-058 = Wiesentäler Hubach und Alte Hubach

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes, sind jedoch in der näheren Umgebung vorhanden. Das gesetzlich geschützte Biotop BT-4113-676-8 liegt etwa 360 m östlich des Plangebietes und umfasst bachbegleitende Feuchtbrachen.

Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (LANUV 2021A).



Abb. 11 Lage des gesetzlich geschützten Biotopes (magentafarbene Fläche) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A.

BT-5113-676-8 = Feuchtbrache

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Biotopverbundfläche VB-A-5113-012 „Nördlicher Giebelwald“. Des Weiteren liegen etwa 340 m östlich des Plangebietes die Biotopverbundflächen VB-A-5113-016 „Siegtal zwischen Deuz und Siegen“ sowie VB-A-5015-022 „Siegtal“.

Es werden der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Rotmilan und Raubwürger als planungsrelevante Arten genannt (LANUV 2021A).

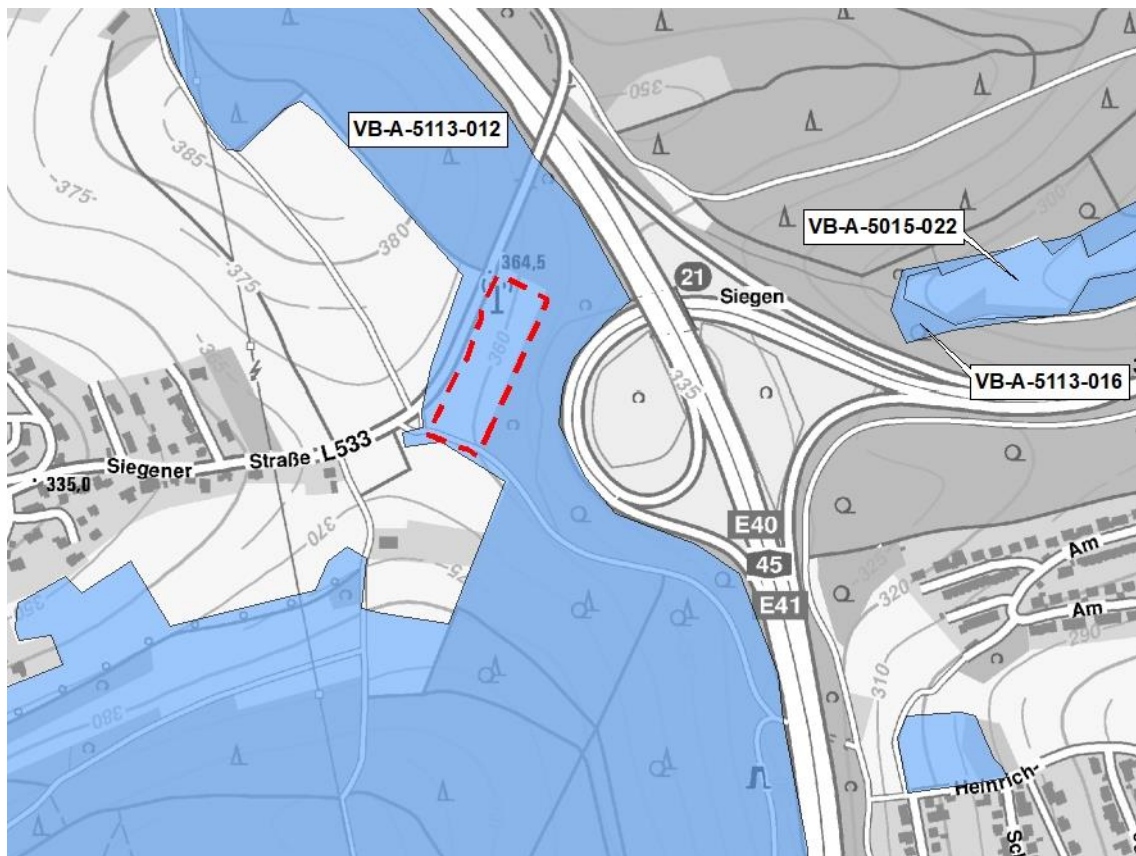


Abb. 12 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2021A.

VB-5015-022 = Siegtal
VB-5113-012 = Nördlicher Giebelwald
VB-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen

6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab keine Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten über die in den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen genannten Arten.

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 2 des Messtischblattes 5113 „Freudenberg“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2021b). Da das Plangebiet als artenreiche Mähwiese einzustufen ist, werden sowohl die Lebensräume Magerwiese als auch Fettwiesen in die Betrachtung einbezogen.

- Laubwälder
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Magerwiesen
- Gebäude
- Fettwiesen

Für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5113 „Freudenberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 38 Arten als planungsrelevant genannt (acht Säugetierarten und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2021b).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5113 „Freudenberg“ (Quadrant 2) (LANUV 2021b) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Laubwälder	Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Äcker	Säume und Hochstaudenfluren	Gärten	Magerwiesen und -weiden	Gebäude	Fettwiesen und -weiden
Säugetiere										
Abendsegler	N	G	Na	Na	(Na)	(Na)	Na	(Na)	(Ru)	(Na)
Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na	FoRu, Na		Na	Na	Na	FoRu	Na
Fransenfledermaus	N	G	Na	Na		(Na)	(Na)	(Na)	FoRu	(Na)
Großes Mausohr	N	U	Na	Na	(Na)		(Na)	Na	FoRu!	Na
Rauhautfledermaus	N	G	Na						FoRu	
Wasserfledermaus	N	G	Na	Na			Na	(Na)	FoRu	(Na)
Zweifarbfladermaus	N	G	(Na)	(Na)			Na	(Na)	FoRu	(Na)
Zwergfledermaus	N	G	Na	Na			Na	(Na)	FoRu!	(Na)
Vögel										
Baumfalke	N/B	U	(FoRu)	(FoRu)		(Na)				
Baumpieper	N/B	U-	(FoRu)	FoRu		(FoRu)		(FoRu)		
Bluthänfling	N/B	U		FoRu	Na	Na	(FoRu), (Na)	Na		
Eisvogel	N/B	G					(Na)			
Feldlerche	N/B	U-			FoRu!	FoRu		FoRu!		FoRu!
Gartenrotschwanz	N/B	U	FoRu	FoRu		(Na)	FoRu	(Na)	FoRu	(Na)
Girlitz	N/B	U				Na	FoRu!, Na			
Grauspecht	N/B	S	Na			Na		(Na)		(Na)
Habicht	N/B	G	(FoRu)	(FoRu), Na	(Na)		Na	(Na)		(Na)
Heidelerche	N/B	G				(FoRu)		(FoRu)		
Kleinspecht	N/B	G	Na	Na			Na	(Na)		(Na)

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Laubwälder	Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Äcker	Säume und Hochstaudenfluren	Gärten	Magerwiesen und -weiden	Gebäude	Fettwiesen und -weiden
Kuckuck	N/B	U-	(Na)	Na			(Na)	(Na)		(Na)
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)	(FoRu)	Na	(Na)		Na		Na
Mehlschwalbe	N/B	U			Na	(Na)	Na	(Na)	FoRu!	(Na)
Mittelspecht	N/B	G	Na							
Neuntöter	N/B	G-		FoRu!		Na		Na		(Na)
Rauchschwalbe	N/B	U-		(Na)	Na	(Na)	Na	Na	FoRu!	Na
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)	(FoRu)	Na	(Na)		Na		Na
Schleiereule	N/B	G		Na	Na	Na	Na	Na	FoRu!	Na
Schwarzspecht	N/B	G	Na	(Na)		Na		(Na)		(Na)
Schwarzstorch	N/B	U	(FoRu)							
Sperber	N/B	G	(FoRu)	(FoRu), Na	(Na)	Na	Na	(Na)		(Na)
Star	N/B	U			Na	Na	Na	Na	FoRu	Na
Turmfalke	N/B	G		(FoRu)	Na	Na	Na	(Na)	FoRu!	Na
Waldkauz	N/B	G	Na	Na	(Na)	Na	Na	(Na)	FoRu!	(Na)
Waldlaubsänger	N/B	G	FoRu!							
Waldohreule	N/B	U	Na	Na		(Na)	Na	(Na)		(Na)
Waldschnepfe	N/B	U	FoRu!	(FoRu)						
Wanderfalke	N/B	U+					(Na)		FoRu!	
Wespenbussard	N/B	U	Na	Na		Na		Na		(Na)

Legende:

Status: N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden, N/R+W = Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.

Lebensstätten: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort, () = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten

6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten

Entsprechend des geltenden Rechts unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Durch die folgende Schutzmaßnahme wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Das Eintreten unvermeidbarer Beeinträchtigungen wird durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann.

6.3.2 Planungsrelevante Arten

Infolge der Habitatansprüche der Arten, der im Bereich der Vorhabensfläche vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für einige der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben.

Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Die Auswertung der Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche ergab Hinweise zum Vorkommen von Rotmilan, Raubwürger und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Der Rotmilan kommt im Siegerland nahezu flächendeckend vor. Der nächste bekannte Brutstandort ist vom Plangebiet ca. 3,5 km entfernt in Richtung Oberschelden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes (weniger als 0,9 ha) und der guten Verfügbarkeit von weiteren ausgedehnten Offenlandflächen in den Stadtteilen Gosenbach und vor allem Oberschelden, wird das Grünland im Plangebiet nicht als essentielles Nahrungshabitat eingestuft. Ein temporärer Verlust kann kompensiert werden. Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten stellt das Plangebiet nicht dar.

Der Raubwürger ist im Siegerland nur ein sehr seltener Brutvogel und kommt im Stadtgebiet von Siegen nicht mehr vor. Im Siegerland gehören große Kahlschlag- und Windwurfflächen zu seinen bedeutendsten Habitaten. Das Plangebiet bietet daher auch für den Raubwürger keine geeigneten Habitate.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist an das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Futter- und Eiablagepflanze gebunden. Da diese Pflanze im Plangebiet nicht vorkommt, ist auch eine Eignung für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling nicht gegeben.

Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2021A) weist für das Untersuchungsgebiet und die relevante Umgebung keine planungsrelevanten Arten aus.

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Für den oben genannten Quadranten 2 des Messtischblattes 5113 „Freudenberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 38 Arten als planungsrelevant genannt (acht Säugetierarten und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht aufgeführt (LANUV 2021B).

Für diese 38 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Somit verbleiben noch drei Vogelarten als weiterhin zu betrachtende Arten sowie eine Schmetterlingsart aus den Hinweisen der schutzwürdigen Bereiche, die im Messtischblatt nicht aufgeführt ist, als weiterhin zu betrachtende Arten.

Fledermäuse nutzen das Plangebiet ausschließlich als Nahrungshabitat, dieses ist jedoch nicht als essenziell einzustufen, da im Umfeld weitere Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Zudem steht das Plangebiet als Jagdhabitat für Fluginsekten weiter zur Verfügung. Durch die weiter vorgesehene, extensive Bewirtschaftung des Grünlandes wird sich das Nahrungsangebot nicht verschlechtern.

Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.

Datenquelle: FIS = Fachinformationssystem, LINFOS = Landschaftsinformationssammlung

Status: N = Nachweis, N/B = Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Kon- flikt- art
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B	keine				nein
Feldlerche	FIS: N/B	keine				nein
Heidelerche	FIS: N/B	keine				nein
Schmetterlinge						
Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	LINFOS: N/B	keine				nein

6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

Vögel

Der **Baumpieper** besiedelt lichte Wälder, Windbruch- und Waldbrandflächen, Lichtungen, Brachen, sonnige Waldränder, Heide- und Hochmoorflächen, Schonungen, Aufforstungen und Kahlschläge. Grundvoraussetzung für eine Besiedlung sind hohe Singwarten, eine reich strukturierte Krautschicht und eine geringe Deckung der Strauchschicht.

Die Literatur belegt, dass Photovoltaikanlagen von Baumpiepern als Habitat gut angenommen werden und die Module auch als Ausgangspunkt für Singflüge dienen können (BFN 2009). Eine Betroffenheit des Baumpiepers ist somit, insbesondere bei Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen, nicht anzunehmen.

Der Lebensraum der **Feldlerche** ist die offene Feldflur, wobei sie reich strukturierte Äcker, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete be-

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

wohnt. Es ist nachgewiesen, dass Feldlerchen auch Freilandphotovoltaikanlagen als Lebensraum annehmen (BFN 2009).

Die Lebensräume der **Heidelerche** sind sonnenexponierte, trockensandige, vegetationsarme Flächen in halboffenen Landschaftsräumen. Bevorzugt werden Heidegebiete, Trockenrasen sowie lockere Kiefern- und Eichen-Birkenwälder. Darüber hinaus werden auch Kahlschläge, Windwurfflächen oder trockene Waldränder besiedelt. Das Nest legt die Heidelerche gut versteckt am Boden in der Nähe von Bäumen an. Ein Vorkommen der Heidelerche ist aufgrund des Fehlens von geeigneten Lebensraumstrukturen als unwahrscheinlich einzustufen. Eine Betroffenheit der Heidelerche ist somit, insbesondere bei Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen, nicht anzunehmen.

Insgesamt ist wegen der Lage in Nähe zur BAB 45 und der damit verbundenen akustischen und optischen Vorbelastung ein Vorkommen von störungsempfindlichen Offenlandarten im Plangebiet als eher gering einzustufen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgenden Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird somit voraussichtlich ausgeschlossen:

- Baumpieper
- Heidelerche
- Feldlerche

Schmetterlinge

Der charakteristische Lebensraum des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** sind extensiv genutzte, wechselfeuchte Wiesen in Fluss- und Bachtälern. Zu feuchte oder regelmäßig überflutete Standorte werden offenbar gemieden. In höheren Lagen werden auch Weg- und Straßenböschungen sowie Säume besiedelt. Voraussetzung für das Vorkommen des Bläulings ist der Große Wiesenknopf als Futter- und Eiablagepflanze sowie Kolonien von Knotenameisen für die Aufzucht der Raupen. Da es sich beim Plangebiet um eine südöstlich exponierte und in oberer Hanglage gelegene Grünlandfläche handelt, sind die Standortbedingungen für den Großen Wiesenknopf nicht geeignet und das Vorkommen unwahrscheinlich. Darüber hinaus wurden bei der Ortsbegehung Ende Mai keine der auffälligen Blätter des Großen Wiesenknopfes kartiert.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgende Schmetterlingsart gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird somit voraussichtlich ausgeschlossen:

- Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling

Besonders geschützte Pflanzenarten

Die Landschaftsinformationssammlung NRW führt keine Fundorte von geschützten Pflanzen und auch keine Hinweise zu gesetzlich geschützten Biotopen auf. Bei der Kartierung Ende Mai 2021 wurden ebenfalls keine Hinweise auf geschützte Pflanzenarten erbracht. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

6.4 Ergebnis der Stufe I und weitere Vorgehensweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

7.0 Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer durch die SVB GmbH betriebenen Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und Einspeisung in das örtliche Stromversorgungsnetz. Die Leistung der PV-Anlage soll maximal 749 kWp betragen. Je nach technischer Umsetzung entspricht dies einer Anzahl von 2.500 bis 2.800 Modulen.

Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen wird daher im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB als 106. Änderung entsprechend der angestrebten Nutzung „Sondergebiet PV-Anlage“ angepasst.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Laubwälder
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker
- Gärten
- Gebäude
- Säume und Hochstaudenfluren
- Magerwiesen und -weiden
- Fettwiesen und -weiden

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 5113 „Freudenberg“, Quadrant 2 erbringt Hinweise auf das Vorkommen von 38 Arten (acht Säugetierarten und 30 Vogelarten), die als planungsrelevant eingestuft sind. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt.

Zusätzlich gibt es Hinweise aus den Schutzgebieten auf das Vorkommen von Vogelarten und einer Schmetterlingsart, die im Messtischblatt nicht aufgeführt sind.

Im Rahmen der Ortsbegehungen am 20. Mai 2021 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten

Zusammenfassung

Vorhaben betroffen sein könnten. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ in Verbindung mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Warstein-Hirschberg, Januar 2022



Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

- BAUER, H. G.; BEZZEL, E.; & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiesbaden.
- BfN (2009): Bundesamt für Naturschutz. Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. BfN - Skripten 247. Bonn.
- LANUV (2021A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 07.05.2021).
- LANUV (2021B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51132> (letzter Zugriff am 04.05.2021).
- MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.
- MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.
- UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022A): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen. Entwurf. Stand 10.01.2022. Siegen.
- UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022B): Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 457 „PV-Anlage Rothenberg“ im Stadtteil Siegen. Entwurf. Stand 10.01.2022. Siegen.
- UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022C): Begründung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Siegen.
- UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN (2022D): Planzeichnung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Siegen.
- WMS-FEATURE (2022): BEREITGESTELLT DURCH: Geodienste NRW. Digitale topographische Karte http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk? (letzter Zugriff: 10.01.2022)

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1 + 4
Bereich: Wirtschaftsförderung
Bearbeitet von: Frau Vogelsang

Siegen, 19.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen
und Liegenschaften**

10.02.2022

Kurzbezeichnung:

Beratung des Verwaltungsentwurfs Haushalt 2022 der Universitätsstadt Siegen

Beschlussvorschlag:

Für die Beratung des Verwaltungsentwurfs des Haushalts 2022 der Universitätsstadt Siegen sind in der beigefügten Anlage 1 die für den Ausschuss relevanten Produkte aufgeführt. In den Anlagen 2 bis 6 sind die Produktbeschreibungen aus den Abteilungen, die für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften ebenfalls von Bedeutung sind, beigefügt.

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.

Thomas Runge
Abteilungsleiter 1/2

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.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Zusammenstellung der Auszüge](#)
2. [Anlage 2 Wirtschaftsförderung](#)
3. [Anlage 3 Wirtschaftsförderung](#)
4. [Anlage 4 Beschaffg.u.Bereitst.v.Immobilien](#)
5. [Anlage 5 Stadtentwicklung](#)
6. [Anlage 6 Flächennutzungsplanung](#)
7. [Anlage 7 Baugebietsplanung](#)

Zusammenstellung der Auszüge aus dem Entwurf des Haushaltsbuches 2022

Nachstehend sind die Seiten des Haushaltsentwurfes mit den für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften relevanten Produkten aufgeführt.

Produkt-Nummer	Produktbezeichnung	Zuständige Abteilung	Seite
15.01.01	Wirtschaftsförderung	Wirtschaftsförderung	707-717 und 161
01.13.01	Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien	Abt. 4/5 - Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	156-162
09.02.01	Stadtentwicklung	Abt. 4/5 - Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	521-540
09.02.03	Flächennutzungsplanung	Abt. 4/5 - Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	541-545
09.02.04	Baugebietsplanung	Abt. 4/5 - Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	546-550

Haushaltsplan 2022

Produktbereich 15 Wirtschaft und Tourismus

Produktübersicht

15.01.01 Wirtschaftsförderung
 15.02.01 Siegerländhalle
 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen
 15.03.01 Beteiligungen und Eigengesellschaften
 15.04.01 Märkte

Stellenplanauszug Produktbereich 15

Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022
	Laufbahngruppe 2	0,00	3,33	0,00
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	3,33	0,00
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	1,70	0,00
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	6,77	0,00
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	15,35	0,00
	Entgeltgruppen 1-4	0,00	1,59	0,00
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	25,41	0,00

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produktbereich 15 Wirtschaft und Tourismus							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	65.360,00	620.500	1.000.300	762.300	496.300	496.300
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	41.703,00	40.000	45.000	45.000	45.000	45.000
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	599.165,16	1.417.000	1.426.000	1.426.000	1.426.000	1.426.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	100.050,45	215.900	214.900	214.900	214.900	214.900
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.699.802,34	1.806.500	1.921.500	1.957.500	2.027.500	2.057.500
10	= Ordentliche Erträge	2.506.080,95	4.099.900	4.607.700	4.405.700	4.209.700	4.239.700
11	- Personalaufwendungen	1.844.212,38	1.909.238	1.903.337	1.920.147	1.939.806	1.959.166
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.324.760,87	2.375.900	2.261.900	1.938.400	1.766.400	1.632.900
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	1.213.500	1.145.400	1.145.400	1.145.400	1.145.400
15	- Transferaufwendungen	266.110,00	384.300	426.400	429.200	430.100	381.000
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	284.849,87	492.500	732.000	716.000	541.000	541.000
17	= Ordentliche Aufwendungen	3.719.933,12	6.375.438	6.469.037	6.149.147	5.822.706	5.659.466
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-1.213.852,17	-2.275.538	-1.861.337	-1.743.447	-1.613.006	-1.419.766
19	+ Finanzerträge	532.036,54	1.273.000	1.657.000	1.557.000	1.557.000	1.557.000
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	532.036,54	1.273.000	1.657.000	1.557.000	1.557.000	1.557.000
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-681.815,63	-1.002.538	-204.337	-186.447	-56.006	137.234
25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0	0	0	0	0
26T	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV	-681.815,63	-1.002.538	-204.337	-186.447	-56.006	137.234
27T	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	36.925,60	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
28T	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	153.834,50	411.700	451.900	451.900	451.900	451.900
29T	= Teilergebnis (= Zeilen 26T, 27T, 28T)	-798.724,53	-1.412.488	-654.487	-636.597	-506.156	-312.916

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produktbereich 15 Wirtschaft und Tourismus								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	59.104,90	200.000	225.000	0	225.000	225.000	0
21	+ Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	48.580,00	20.000	20.000	0	20.000	20.000	20.000
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	107.684,90	220.000	245.000	0	245.000	245.000	20.000
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	137.387,93	355.000	390.000	0	300.000	300.000	0
26	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	376.709,75	334.500	288.500	0	267.000	267.000	117.000
27	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen	10.635.385,50	0	0	0	0	0	0
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	11.149.483,18	689.500	678.500	0	567.000	567.000	117.000
31	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Zellen 23 und 30)	-11.041.798,28	-469.500	-433.500	0	-322.000	-322.000	-97.000

Haushaltsplan 2022

Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung							
Verantwortliche Organisationseinheit				Verantwortliche Person(en)			
Abteilung 1/2 Wirtschaftsförderung				Runge, Thomas			
Kurzbeschreibung							
Wirtschaftsförderung: - Bestandsentwicklung von Unternehmen: Unternehmensbetreuung und -beratung, proaktive Unternehmensbesuche, Veranstaltungen mit Unternehmen - Leitung und Beteiligung von/an Netzwerken: lokale Netzwerke (RENEX, Innenstadtforum, Einzelhandels- und Werbegemeinschaften, u.a.) - Ansiedlungsakquisition: Mailingaktionen, Immobilienbörse, Standortanfragen, Messen / Ausstellungen - Projektentwicklung: Steuerung, Erschließung von Gewerbegebieten, Sicherung von Infrastruktur (z. B. Verkehr, Breitband) - Einzelprojekte: Fachkräftesicherung, Außenwirkung, Parkraumbewirtschaftung, allg. Marketing, Siegtal-Pur							
Zielgruppe							
- Politik und Verwaltungsführung - Bestandsunternehmen, Auswärtige Unternehmen, Vereine und Verbände der Wirtschaft, Existenzgründer							
Konkrete (messbare) Ziele							
- Sicherung eines ausreichenden Industrie- und Gewerbeflächenangebotes - Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Standortes Siegen bei auswärtigen Unternehmen - Realisierung von Ansiedlungsbegehren durch bedarfsgerechte Standortvorschläge - Erhöhung des Erfassungsgrades und Qualifizierung der Daten der Bestandsunternehmen in der Datenbank (KWIS) - Aufnahme von Erst- und Wiederholungskontakten zu Unternehmen							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	Gewerbeanmeldungen (Stand 30.06.)	779,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Bestandsunternehmen in der Datenbank	3.200,00	3.400,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
	Bestandsunternehmen mit vollständigen und aktuellen Kontaktdaten	3.000,00	3.100,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	besuchte Bestandsunternehmen	50,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
	sv-Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.	50.398,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	sv-Beschäftigte am Wohnort am 30.06.	40.202,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Einpendler am 30.06.	28.466,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Auspendler am 30.06.	18.294,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Betriebsstätten lt. BA am 30.06.	2.812,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon > 5 Beschäftigte	1.174,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Produktinformation							
Erläuterungen Kennzahlen							
Überwiegend handelt es sich um nicht planbare Größen. Die Entwicklung ist erst im Nachhinein darstellbar. Aufgrund der Corona-Pandemie mussten persönliche Unternehmensbesuche auf ein Minimum reduziert werden.							

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 15.01.01

Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022
	Laufbahngruppe 2	0,00	1,65	0,00
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	1,65	0,00
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	0,70	0,00
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	3,70	0,00
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	2,41	0,00
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	6,81	0,00

Produktinformation

Erläuterungen Stellenplanauszug

Teilergebnisplan Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4140800	Bundeszuweisung mit konsumtivem Auftrag	0,00	58.500	58.500	58.500	0	0
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	207.500	207.500	0	0
4146000	Zuschuss von sonst. öff. Sonderrechnungen	63.110,00	63.000	307.000	69.000	69.000	69.000
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	6.400	12.300	12.300	12.300	12.300
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	300	300	300	300	300
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	63.110,00	128.200	585.600	347.600	81.600	81.600
4411010	Mieten	11.725,31	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
4411020	Pachten	100.000,00	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	111.725,31	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
4487000	Kostenerstatt. v. priv. Unternehmen/Vereinen/Stift.	0,00	600	600	600	600	600
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	600	600	600	600	600
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	28,34	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	28,34	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
10	= Ordentliche Erträge	174.863,65	242.800	700.200	462.200	196.200	196.200
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	109.011,67	132.322	104.473	105.517	106.573	107.649
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	329.676,85	332.228	371.309	375.060	378.843	382.691
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	27.221,26	25.785	28.764	29.007	29.253	29.504
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	62.165,57	62.803	72.039	72.753	73.474	74.207
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	4.196,82	6.440	5.507	5.562	5.617	5.674
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	7.730	8.084	7.105	7.452	7.452
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	8.267	4.103	3.958	3.989	3.989
11	- Personalaufwendungen	532.272,17	575.575	594.279	598.962	605.201	611.166
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	300	300	300	300	300

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5281800	Aufw.f. Sachleistungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	5.500	5.500	0	0
5291000	Aufw. für sonstige Dienstleistungen	98.256,21	140.000	465.000	135.000	135.000	135.000
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	0,00	73.000	123.000	123.000	0	0
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	98.256,21	213.300	593.800	263.800	135.300	135.300
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
5711300	Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	300	9.600	9.600	9.600	9.600
5711500	Abschreibungen auf Maschinen und Fahrzeuge	0,00	0	7.600	7.600	7.600	7.600
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	200	200	200	200	200
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	300	300	300	300	300
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	9.400	26.300	26.300	26.300	26.300
5317000	Zuwend. an priv.Unternehmen/Vereine/Stiftungen	266.110,00	384.300	426.400	429.200	430.100	381.000
15	- Transferaufwendungen	266.110,00	384.300	426.400	429.200	430.100	381.000
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	529,05	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
5412050	Personalnebenaufwendungen	2,16	0	0	0	0	0
5422000	Mieten und Pachten	89.784,81	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000
5422800	Mieten und Pachten mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	175.000	175.000	0	0
5431000	Geschäftsaufwendungen	8.070,22	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	300	300	300	300	300
5499010	Beiträge zu Verbänden, Vertretungen u. Vereinen	13.785,51	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	112.171,75	117.200	292.200	292.200	117.200	117.200
17	= Ordentliche Aufwendungen	1.008.810,13	1.299.775	1.932.979	1.610.462	1.314.101	1.270.966
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-833.946,48	-1.056.975	-1.232.779	-1.148.262	-1.117.901	-1.074.766
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-833.946,48	-1.056.975	-1.232.779	-1.148.262	-1.117.901	-1.074.766
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	-833.946,48	-1.056.975	-1.232.779	-1.148.262	-1.117.901	-1.074.766
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	471,90	0	0	0	0	0
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	471,90	0	0	0	0	0
5811002	ILV - Aufw. aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	338,00	0	0	0	0	0
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	338,00	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	-833.812,58	-1.088.975	-1.264.779	-1.180.262	-1.149.901	-1.106.766
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-833.812,58	-1.088.975	-1.264.779	-1.180.262	-1.149.901	-1.106.766

Erläuterungen

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung
4411020
Die Einnahmen resultieren aus der Verpachtung von Werbeflächen gemäß vertraglicher Vereinbarung.
4591000
Ab 2020: Tag der Technik, Marketingzuschuss i.H.v. 2.000 €
5291000 + 4146000
Den größten Posten für die Aufwendungen der sonstigen Dienstleistungen nimmt die Unterhaltung bzw. Lagerung der Winterbeleuchtung mit 85 T€ ein. Die Mehraufwendungen in 2022 werden verursacht durch die Durchführung einer Potentialanalyse der Brachflächen im Stadtgebiet mit 20 T€ sowie die Fortführung von dem Projekt Kodrona (Einsatz von Transportdrohnen im städtischen Luftraum zur medizinischen Versorgung) mit 10 T€. Außerdem soll eine Machbarkeitsstudie zum Einsatz von Wasserstoff in urbaner Logistik erstellt werden. Bei Kosten von 300 T€ und einer Förderquote von 80 % beträgt die Förderung 240 T€.
5317000
Hier werden Zuschüsse für den Nachtbus (6.000 €) und für die Verbraucherberatung (2020 - 2023: 66.400 € bis 72.300 €) veranschlagt. Gem. VV Nr. 260/2021 wird ein Zentrenbudget zur Attraktivierung und Wiederbelebung der Zentren eingerichtet, wobei in 2021 zusätzlich 50 T€ und in den Folgejahren jeweils 30 T€ bereitgestellt werden. Der Zuschuss für die neu gegründete Stadtmarketing Siegen GmbH i. H. v. 200 T€ wird ab 2021 um 60 T€ erhöht, um damit eine Stelle für den Aufgabenbereich des Zentren- und Stadtteilmanagements zu finanzieren.
5317000
Verbucht werden hier die folgenden Zuschüsse: - Zuschuss zum Nachtbus mit 6 T€- Zuschuss für die Verbraucherzentrale mit 67 T€ in 2022 und 69 T€ in den Folgejahren - Zuschuss das gem. VV Nr. 260/2021 beschlossene Zentrenbudget zur Attraktivierung und Wiederbelebung der Zentren mit 50 T€ - Zuschuss für die gegründete Stadtmarketing GmbH mit 260 T€, der ab 2022 nochmals um 43.400 € (mit jährlicher Steigerungsrate) erhöht wird, da von den gem. Ratsbeschluss vom 09.07.2019 übergeleiteten 1,9 Vollzeitstellen nur noch 1 Vollzeitstelle bei der Stadt Siegen beschäftigt ist. Die Stadtmarketing GmbH hat dafür eine Arbeitskraft angestellt. Die Kosten des 0,9 Stellenanteils übernimmt die Stadt Siegen.
5412020
Der Ansatz steht für Dienstreisen zu Messen, Tagungen etc. zur Verfügung.

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung

Investition A150101000 Regiopole

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4140800	Bundeszulassung mit konsumtivem Auftrag	0,00	58.500	58.500	58.500	0	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	58.500	58.500	58.500	0	0
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	0,00	73.000	73.000	73.000	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	73.000	73.000	73.000	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	-14.500	-14.500	-14.500	0	0

Erläuterungen:

Im Rahmen ihrer Mitgliedschaft "Deutsches RegioPole-Städtenetzwerk" beteiligt sich die Stadt Siegen am gemeinsamen Forschungsprojekt und Verbundvorhaben REGIOPOLE. Ziel des Projekts ist es, über das neue strategische Strukturentwicklungskonzept für die neue Raumkategorie "Regiopole" Fördermittel und Infrastrukturhilfen von Bund und EU generieren zu können (s.a. VV. 2968/2020). Veranschlagt wurden die förderfähigen und nicht-förderfähigen Gesamtausgaben, sowie die Förderung des Bundes laut Zuwendungsbescheid, jeweils verteilt auf die Jahre 2021-2023.

Investition A150101001 Sofortprogramm Innenstadt NRW

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszulassungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	207.500	207.500	0	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	0	207.500	207.500	0	0
5281800	Aufw.f. Sachleistungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	5.500	5.500	0	0
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	0,00	0	50.000	50.000	0	0
5422800	Mieten und Pachten mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	175.000	175.000	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	0	230.500	230.500	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	0	-23.000	-23.000	0	0

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6810000	Investitionszuweisungen vom Bund	39.789,90	200.000	225.000	0	225.000	225.000	0
01	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	39.789,90	200.000	225.000	0	225.000	225.000	0
6881000	Beiträge und ähnliche Entgelte	48.580,00	20.000	20.000	0	20.000	20.000	20.000
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	48.580,00	20.000	20.000	0	20.000	20.000	20.000
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	88.369,90	220.000	245.000	0	245.000	245.000	20.000
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	137.387,93	300.000	300.000	0	300.000	300.000	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	137.387,93	300.000	300.000	0	300.000	300.000	0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	290.277,20	81.500	151.500	0	150.000	150.000	0
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	1.525,30	300	300	0	300	300	300
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	291.802,50	81.800	151.800	0	150.300	150.300	300
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	429.190,43	381.800	451.800	0	450.300	450.300	300
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen / Auszahlungen)	-340.820,53	-161.800	-206.800	0	-205.300	-205.300	19.700

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung										
Investition V150101001 Winterbeleuchtung Bahnhofstraße										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-50,0	-50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition V150101002 Elektromobilität, Ladesäuleninfrastruktur										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6810000	Investitionszuweisungen vom Bund	79,2	79,2	0,0	150,0	150,0	0,0	150,0	150,0	0,0
6815000	Investitionszuschüss. v. verb. Unternehmen	109,3	109,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	188,5	188,5	0,0	150,0	150,0	0,0	150,0	150,0	0,0
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	289,0	189,0	137,4	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	289,0	189,0	137,4	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-100,5	-0,5	-137,4	-150,0	-150,0	0,0	-150,0	-150,0	0,0
Erläuterungen:										
Das Programm zur Verbesserung der Ladeinfrastruktur wird fortgeführt.										
Investition V150101003 Elektromobilität, Elektrofahrzeuge										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6810000	Investitionszuweisungen vom Bund	112,6	56,6	39,8	50,0	75,0	0,0	75,0	75,0	0,0
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	292,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	404,8	56,6	39,8	50,0	75,0	0,0	75,0	75,0	0,0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	551,0	325,0	289,0	80,0	150,0	0,0	150,0	150,0	0,0
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7815000	Investitionszuschüsse an verbundene Unternehmen	160,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	711,0	325,0	289,4	80,0	150,0	0,0	150,0	150,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-306,2	-268,4	-249,6	-30,0	-75,0	0,0	-75,0	-75,0	0,0
Erläuterungen:										
Das Beschaffungsprogramm zur Ausweitung der E-Mobilität wird fortgeführt. Der Ansatz erhöht sich durch verschärfte Klimaschutzziele (bisher 80T€).										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.01.01 Wirtschaftsförderung										
Investition I150101000 Wirtschaftsförderung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	2,4	1,8	1,8	0,0	0,3	0,3	0,3
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,4	1,8	1,8	0,0	0,3	0,3	0,3
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen / Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,4	-1,8	-1,8	0,0	-0,3	-0,3	-0,3
Erläuterungen:										
2020: Erwerb von 2 höhenverstellbaren Schreibtischen sowie Büromaterial										
Investition I150101001 Stellplatzablösebeiträge										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,0	0,0	48,6	20,0	20,0	0,0	20,0	20,0	20,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	48,6	20,0	20,0	0,0	20,0	20,0	20,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen / Auszahlungen)	0,0	0,0	48,6	20,0	20,0	0,0	20,0	20,0	20,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Investition I011301000 Immobilienmanagement										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,0	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,3	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,5	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,5	-1,2	-1,2	0,0	-1,2	-1,2	-1,2
Investition I011301001 Allgemeines Grundvermögen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	1.959,1	1.000,0	1.000,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,0	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	1.970,8	1.010,0	1.010,0	0,0	1.010,0	1.010,0	1.010,0
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	1.624,7	710,0	710,0	0,0	710,0	710,0	710,0
Investition I011301002 Grunderwerb Gewerbeflächen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-200,0	-200,0	0,0	-200,0	-200,0	-200,0
Investition I011301003 Grundvermögen Erschließung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-10,0	-10,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0
Investition I011301004 Verkauf Erbbaurechte										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
Erläuterungen:										

Haushaltsplan 2022

Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Verantwortliche Organisationseinheit				Verantwortliche Person(en)			
Abt. 4/5 Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften				Eschemann, Marcus			
Kurzbeschreibung Die "Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien" umfasst alle Leistungen im Zusammenhang mit bebauten oder unbebauten Grundstücken. Hierzu zählen die zweckgerichtete Bereitstellung (Ankauf) von Bauland bzw. sonstigem Grundvermögen und die allgemeine Grundstücksbevorratung einerseits sowie andererseits die Veräußerung von bebauten, nicht bebauten sowie nicht bebaubaren Grundstücksparzellen. Hinzu kommt der Verkauf von Erbbaugrundstücken sowie die Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Des Weiteren wird die An- und Verpachtung, die An- und Vermietung, die Verwaltung von unbebauten Grundstücken sowie die Regelung von vorübergehenden Inanspruchnahmen betrieben. Die Bereitstellung und Verwaltung von Erbbaurechten, die Bestellung von Rechten Dritter an städtischem Eigentum (Baulasten, Wege- und Leitungsrechte), die Beteiligung an Wald- und Fischereigenossenschaften sowie ein allgemeiner Beratungsservice in Grundstücksangelegenheiten sind weitere spezifische Produktleistungen.							
Zielgruppe - Politische Gremien, Verwaltungsführung sowie Leitungskräfte der Abteilungen, Arbeitsgruppen sowie Sondereinrichtungen - Interessenten (Kauf / Verkauf) sowie Nutzer / Nutzerinnen von Liegenschaften und städtischen Objekten / Einrichtungen							
Besonderheiten im Planjahr - Digitalisierung von Verwaltungsprozessen für den Bürger (Antragstellung für Grundstücksgeschäfte) - Aktivierung von Grundstücken für preisgebundenen / preiswerten Wohnraum - Grundstücke für die Errichtung von Kindertagesstätten bereitstellen (Erbbaurecht) - Grundstücksgeschäfte rund um das Thema "Uni in die Stadt"							
Konkrete (messbare) Ziele - Umsetzung stadtentwicklungspolitischer Ziele durch entsprechende Grundstückspolitik - Ausübung von Vorkaufsrechten nach §§ 24, 25 BauGB zur Sicherung städtebaulicher Maßnahmen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - Grunderwerb für künftige Gewerbe- und Wohngebiete - Veräußerung freierwerdender städt. Immobilien zu stadtentwicklungspolitisch sinnvollen Nachnutzungen - Veräußerung städt. Baugrundstücke zur Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhaus-Bebauung							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	Grundstückserwerb (Anz. Verträge)	26,00	20,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Grundstücksverkauf (Anz. Verträge)	28,00	44,00	35,00	30,00	30,00	30,00
	Verpachtungen und Verleihungen, lfd. Verträge *	900,00	820,00	900,00	900,00	900,00	900,00
	Verpachtungen und Verleihungen, Vertragsneuabschlüsse	27,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Erbbaurechte, lfd. Erbbaurechte *	465,00	461,00	447,00	433,00	420,00	410,00
	verkaufte Erbbaurechtsgrundstücke	16,00	6,00	14,00	13,00	10,00	10,00
Produktinformation							
Erläuterungen Kennzahlen * Erhöhung der Fallzahl infolge Bereinigung der Datenbank / Neuordnung lfd. Fälle durch Differenzierung zu trennender Sachverhalte *1 Die Tendenz zum Verkauf von Erbbaurechten dürfte in den kommenden Jahren andauern.							

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 01.13.01							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Laufbahngruppe 2	0,00	4,35	0,00			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	4,35	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	2,00	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	0,74	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	2,74	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	19.400	2.600	2.600	2.600	2.600
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	200	200	200	200	200
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	19.600	2.800	2.800	2.800	2.800
4311000	Verwaltungsgebühren	21.600,00	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	21.600,00	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
4411010	Mieten	109.914,48	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
4411020	Pachten	149.441,49	190.000	220.000	220.000	220.000	220.000
4411030	Erbbauszinsen	335.084,17	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000
4411040	Fischereipacht	1.550,00	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	595.990,14	528.100	558.100	558.100	558.100	558.100
4485010	Kostenerstattungen KEG Siegen	92.813,28	93.000	103.000	103.000	103.000	103.000
4487000	Kostenerstatt. v. priv.Unternehmen/Vereinen/Stift.	9.563,70	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4488000	Kostenerstattungen v. übrigen Bereichen	4.789,83	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	107.166,81	113.000	123.000	123.000	123.000	123.000
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	1.721,30	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.721,30	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
10	= Ordentliche Erträge	726.478,25	683.200	706.400	706.400	706.400	706.400
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	199.346,77	187.738	197.485	199.460	201.455	203.490
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	233.005,63	200.622	197.384	199.358	201.352	203.386
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	16.300,34	15.617	15.269	15.422	15.576	15.734
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	42.183,67	38.733	38.651	39.038	39.428	39.826
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	25.412,42	9.137	10.410	10.514	10.619	10.726
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	10.967	11.469	10.081	10.573	10.573
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	11.730	5.822	5.616	5.660	5.660

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
11	- Personalaufwendungen	516.248,83	474.544	476.490	479.489	484.663	489.395
5215000	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	13.655,87	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5237000	Erstatt. an priv. Unternehmen/Vereine/Stiftungen	2.832,95	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900
5241000	Bewirtschaftung Grundstücke und Gebäude	23.288,84	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	200	200	200	200	200
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	39.777,66	38.100	38.100	38.100	38.100	38.100
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	124.600	15.500	15.500	15.500	15.500
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.100	600	600	600	600
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	4.700	5.200	5.200	5.200	5.200
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	200	200	200	200	200
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	130.600	21.500	21.500	21.500	21.500
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	235,64	0	0	0	0	0
5412030	Aufwendungen für Fortbildung und Dienstreisen	4.170,00	1.500	1.500	800	800	800
5422000	Mieten und Pachten	11.528,54	13.000	12.000	12.000	12.000	12.000
5422010	Erbbauszinsen	92.813,31	93.000	103.000	103.000	103.000	103.000
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	0,00	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
5431000	Geschäftsaufwendungen	2.592,03	1.800	2.500	2.500	2.500	2.500
5431060	Aufwendungen bei Grundstücksverkäufen	5.431,22	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	200	200	200	200	200
5495000	Zuführung zu sonstigen Rückstellungen	0,00	12.000	0	0	0	0
5499000	Sonstige Aufwendungen lfd. Verwaltungstätigkeit	14,72	300	300	300	300	300
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	116.785,46	149.800	147.500	146.800	146.800	146.800
17	= Ordentliche Aufwendungen	672.811,95	793.044	683.590	685.889	691.063	695.795
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	53.666,30	-109.844	22.810	20.511	15.337	10.605
4651000	Ausschütt. Genossenschaften/Wohnungsbauunterm.	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
19	+ Finanzerträge	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	56.276,30	-69.844	62.810	60.511	55.337	50.605
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	56.276,30	-69.844	62.810	60.511	55.337	50.605
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	2.299,68	0	0	0	0	0
4811150	ILV - Verwaltungskosten (zentral ermittelt)	20.500,00	20.500	16.100	16.100	16.100	16.100
4811600	ILV - Mieterträge (ZGW)	0,00	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	22.799,68	433.500	429.100	429.100	429.100	429.100
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	401.000	401.000	401.000	401.000	401.000

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5811350	ILV - Vermessung	86.696,00	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	1.203,00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5811800	ILV - Grundbesitzabgaben	0,00	169.400	169.400	169.400	169.400	169.400
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	87.899,00	592.400	592.400	592.400	592.400	592.400
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	-8.823,02	-228.744	-100.490	-102.789	-107.963	-112.695
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-8.823,02	-228.744	-100.490	-102.789	-107.963	-112.695

Erläuterungen

5412030

Aufgrund eines Personalwechsels besteht ein erhöhter Fortbildungsbedarf.

5429000

Zur Optimierung der Vermarktung städtischer Immobilien soll in 2021 die Fachsoftware Baupilot implementiert werden.

5495000

Rückstellungen für Leibrente

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6821000	Einz. a.d. Veräuß. v. Grundst. & Gebäuden	2.838.611,37	1.100.000	1.400.000	0	1.400.000	1.300.000	1.300.000
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.838.611,37	1.100.000	1.400.000	0	1.400.000	1.300.000	1.300.000
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,00	10.000	10.000	0	10.000	0	0
6891000	Sonstige Investitionseinzahlungen u. a. Rückzahlung investiver Zuschüsse/Zuweisungen	11.701,00	10.000	10.000	0	10.000	10.000	10.000
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	11.701,00	0	0	0	0	10.000	10.000
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.850.312,37	1.110.000	1.410.000	0	1.410.000	1.310.000	1.310.000
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	715.410,83	1.010.000	1.010.000	0	1.010.000	1.010.000	1.010.000
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	715.410,83	1.010.000	1.010.000	0	1.010.000	1.010.000	1.010.000
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	2.209,71	0	0	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.209,71	0	0	0	0	0	0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	0,00	1.000	1.000	0	1.000	1.000	1.000
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	337,17	200	200	0	200	200	200
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	337,17	1.200	1.200	0	1.200	1.200	1.200
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	717.957,71	1.011.200	1.011.200	0	1.011.200	1.011.200	1.011.200
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	2.132.354,66	98.800	398.800	0	398.800	298.800	298.800

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Investition I011301000 Immobilienmanagement										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,0	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,3	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,5	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,5	-1,2	-1,2	0,0	-1,2	-1,2	-1,2
Investition I011301001 Allgemeines Grundvermögen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	1.959,1	1.000,0	1.000,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,0	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	1.970,8	1.010,0	1.010,0	0,0	1.010,0	1.010,0	1.010,0
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	1.624,7	710,0	710,0	0,0	710,0	710,0	710,0
Investition I011301002 Grunderwerb Gewerbeflächen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-200,0	-200,0	0,0	-200,0	-200,0	-200,0
Investition I011301003 Grundvermögen Erschließung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-10,0	-10,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0
Investition I011301004 Verkauf Erbbaurechte										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
Erläuterungen:										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Der Ansatz liegt deutlich unter dem Rechnungsergebnis da die Mehreinnahmen künftig nicht mehr zu erwarten sind.										
Investition I011301005 Vorausschauender Flächenerwerb										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	369,3	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	369,3	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen \checkmark Auszahlungen)	0,0	0,0	-369,3	-500,0	-500,0	0,0	-500,0	-500,0	-500,0
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Gem. Verwaltungsvorlage 1926/2018 werden seit 2019 jährlich 500 T€ zum Erwerb von unbebauten Grundstücken im Bereich der Untersuchungsflächen des Wohnbauflächenkonzeptes 2018 bereitgestellt.</p>										

Haushaltsplan 2022

Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung	
Verantwortliche Organisationseinheit Abt. 4/5 Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	Verantwortliche Person(en) Krippendorf, Marlene
Kurzbeschreibung Die Strategie der Stadtentwicklung besteht in der systematischen Beobachtung und Auswertung gesamtstädtischer Entwicklungen unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen. Daraus resultiert die Erstellung von (integrierten) Handlungskonzepten, Leitbildkonzeptionen sowie thematischen Entwicklungskonzepten (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Vergnügungsräume, etc.) für die Universitätsstadt Siegen. Die Stadtentwicklung ist weiterhin geprägt von Standort- und Strukturuntersuchungen, der Erstellung städtebaulicher Rahmenplanungen, der Vorbereitung und Durchführung und Steuerung von Städtebauförderungsmaßnahmen oder der Planung und Umsetzung städtebaulicher Wettbewerbe/Gutachten. In Zusammenarbeit mit anderen kommunalen Akteuren und Multiplikatoren wird die Umsetzung der beschlossenen, behördeninternen verbindlichen Entwicklungskonzepte begleitet und koordiniert. Die stadtentwicklungspolitisch abgestimmten Stellungnahmen zu den jeweiligen Landes-, Regional-, Raumordnungs- und Stadtumlandplanungen zählen gleichfalls zu den produktbezogenen Leistungen. Des Weiteren werden innerhalb des Produktes auch konkrete Stadtteilentwicklungsprojekte auf der Basis integrierter Stadtteilentwicklungsplanungen für einzelne Stadtteile sowie für die ländlich geprägten Ortsteile Siegens (Dorferneuerungsplanung) konkretisiert und realisiert.	
Zielgruppe - Politik und Verwaltungsführung - Bürgerschaft, Interessengruppen, Unternehmen - Träger von Planungsverfahren	
Konkrete (messbare) Ziele Nachhaltige städtebauliche Entwicklung zur - Verbesserung der Attraktivität und der Lebensqualität - Aufwertung von Stadtquartieren - sozial ausgewogenen, gemeinwohlorientierten Bodennutzung - Realisierung von Wohnungen und Bauland für vielfältige Ansprüche unter Berücksichtigung des hohen Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum - Stärkung der Wirtschaftskraft unter Bereitstellung von ausreichenden Entwicklungspotentialen für Gewerbe, Industrie und Wissenschaft/Forschung - Verbesserung der Umweltbedingungen im Stadtraum einschließlich Klimaschutz und -anpassung.	
Produktinformation	
Erläuterungen Kennzahlen Die Betreuung der umfangreichen laufenden Städtebauförderungsmaßnahmen (insbesondere "Rund um den Siegburg" und "Siegen - zu neuen Ufern", zudem Stadtbau West Geisweid und Soziale Stadt Fischbacherberg), die Beantragung und Koordinierung weiterer Fördermaßnahmen u.a. aus dem Programm "Soziale Integration im Quartier", die Erstellung und Umsetzung von Stadtteilentwicklungskonzepten (z. B. DIEK Seelbach und Trupbach) sowie die strategische Vorbereitung und Begleitung der städtebaulichen Maßnahmen der Universität Siegen einschließlich der Durchführung von Bürgerbeteiligungsformaten nehmen einen Großteil der Kapazität in Anspruch. Daneben nimmt die Umsetzung des in 2018 beschlossenen Wohnbauflächenkonzeptes inklusive der Erarbeitung eines Baulandbeschlusses einen großen Raum ein. Im Arbeitsprogramm der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung sind die geplanten Aufgabenstellungen detailliert aufgelistet, zudem ergänzen aktuelle, durch Politik, Öffentlichkeit und weitere Akteure in der Universitätsstadt Siegen vorgegebene Entwicklungen/Zielsetzungen den Aufgabenbereich.	

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 09.02.01							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	0,00	0,00			
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	1,20	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	3,20	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	0,50	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	4,90	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141100	Auflösung PRAP f. Landeszuwendungen	0,00	30.300	30.300	30.300	30.300	30.300
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	271.546,49	461.000	185.000	172.500	172.500	22.500
4142800	Zuweisung v. Gemeinden, Kreisen m. kons. Auftrag	90.000,00	0	0	0	0	0
4146000	Zuschuss von sonst. öff. Sonderrechnungen	650.000,00	0	0	0	0	0
4147100	Auflösung PRAP f. Zuschüsse v. priv. Unternehmen	0,00	9.300	9.300	9.300	9.300	9.300
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	0	72.000	72.000	72.000	72.000
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	200	200	200	200	200
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.011.546,49	500.800	296.800	284.300	284.300	134.300
4311000	Verwaltungsgebühren	12,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	12,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	1.011.558,49	500.800	296.800	284.300	284.300	134.300
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	47.961,04	70.788	0	0	0	0
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	180.328,89	182.740	286.914	289.783	292.682	295.639
5019800	Aufwendungen f.sonst. Beschäftigte m.kons. Auftrag	0,00	100.000	160.000	120.000	120.000	0
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	13.830,17	14.134	21.930	22.149	22.371	22.597
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	35.515,95	36.315	57.041	57.611	58.187	58.775
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	2.056,52	3.445	0	0	0	0
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	4.135	4.325	3.801	3.987	3.987
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	4.423	2.195	2.117	2.134	2.134
11	- Personalaufwendungen	279.692,57	415.980	532.405	495.461	499.361	383.132
5215000	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	17.908,32	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	616.182,20	427.000	0	0	0	0
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	100	100	100	100	100
5281000	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	70,00	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5281800	Aufw.f. Sachleistungen mit konsumtivem Auftrag	330,53	15.000	10.000	10.000	10.000	0
5291000	Aufw. für sonstige Dienstleistungen	109.500,62	170.000	95.000	75.000	75.000	75.000
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	94.745,12	0	0	32.500	32.500	32.500
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	838.736,79	662.100	155.100	167.600	167.600	157.600
5711000	Abschreibungen auf Sonstiges Infrastrukturvermögen	0,00	0	74.600	74.600	74.600	74.600
5711300	Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	200	1.200	1.200	1.200	1.200
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	439,66	500	27.500	27.500	27.500	27.500
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	200	200	200	200	200
14	- Bilanzielle Abschreibungen	439,66	900	103.500	103.500	103.500	103.500
5316000	Zuweisungen an sonst.öff.Sonderrechn. Lfd. Zwe.	650.000,00	0	0	0	0	0
5317100	ARAP-Auflös.Zuschüsse an Untern./Vereine/Stiftung	0,00	41.800	41.800	41.800	41.800	41.800
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	120.374,26	75.000	35.000	0	0	0
15	- Transferaufwendungen	770.374,26	116.800	76.800	41.800	41.800	41.800
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	6,45	0	0	0	0	0
5422800	Mieten und Pachten mit konsumtivem Auftrag	0,00	12.000	8.000	20.000	20.000	0
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	951,87	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600
5431000	Geschäftsaufwendungen	1.370,74	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	200	200	200	200	200
5499030	Aufwendungen für Festwerte	37.422,63	0	0	0	0	0
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	39.751,69	18.800	14.800	26.800	26.800	6.800
17	= Ordentliche Aufwendungen	1.928.994,97	1.214.580	882.605	835.161	839.061	692.832
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-917.436,48	-713.780	-585.805	-550.861	-554.761	-558.532
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-917.436,48	-713.780	-585.805	-550.861	-554.761	-558.532
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	-917.436,48	-713.780	-585.805	-550.861	-554.761	-558.532
5811002	ILV - Aufw. aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	2.251,60	0	0	0	0	0
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
5811350	ILV - Vermessung	1.040,00	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	2.092,00	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	5.383,60	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	-922.820,08	-739.780	-611.805	-576.861	-580.761	-584.532
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-922.820,08	-739.780	-611.805	-576.861	-580.761	-584.532

Erläuterungen

5291000

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung

Im Rahmen des Projekts "Siegen, Wissen verbindet" (alter Name: Uni in die Stadt) wurden zusätzliche Mittel in den Jahren 2020 und 2021 in Höhe von insgesamt 150 T€ bereitgestellt. Für die Jahre 2021 und 2022 werden für die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts Innenstadt zusätzlich jeweils 20 T€ eingeplant.

5316000

Stadtanteil Campus Siegen Altstadt.

Produktinformation

Erläuterungen Teilergebnisplan

Betreffend Maßnahmen - Aktive Stadtzentren/ Rund um den Siegberg:

Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes soll in den Jahren 2015 bis 2028 der Schwerpunkt dieser Maßnahme auf die Siegener Oberstadt gelegt werden, um den in der Unterstadt angestoßenen städtebaulichen Entwicklungsprozess fortsetzen zu können. Die Gesamtmaßnahme gliedert sich in insgesamt acht separate Bewilligungsabschnitte. Aufgrund der Komplexität des Gesamtprojektes und der Vielzahl an Maßnahmen und Bewilligungsabschnitten ist aus zuschusstechnischen und buchhalterischen Gründen eine Aufspaltung auf Einzelmaßnahmen erforderlich. Dabei sind bei der Veranschlagung im Haushalt konsumtive Einzelmaßnahmen mit "A" gekennzeichnet und investive Maßnahmen mit "H" und "T". Im Programmjahr 2021 wurden der 5. und 6. Bauabschnitt von insgesamt 8 Bauabschnitten zur Sanierung der Stadt- und Schlossmauer bewilligt. Im Haushalt sind neben den entsprechenden Ansätzen auch Verpflichtungsermächtigungen eingestellt. Hierzu wird auf den gesonderten Ausweis der Verpflichtungsermächtigungen und der damit verbundenen Kassenwirksamkeit der bereitgestellten Mittel verwiesen.

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Investition A090201088 Realisierungswettbewerb Umgestaltung Herrengarten							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	16.284,60	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	16.284,60	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-16.284,60	0	0	0	0	0
Investition A090201111 RudS, 1. Bew., Fassadenprogramm							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	3.000,00	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	3.000,00	0	0	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	22.200,00	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	22.200,00	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-19.200,00	0	0	0	0	0
Investition A090201112 RudS, 1. Bew., Erweiterung Aktives Museum							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	40.000,00	0	0	0	0	0
4142800	Zuweisung v. Gemeinden, Kreisen m. kons. Auftrag	90.000,00	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	130.000,00	0	0	0	0	0
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	304.359,52	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	304.359,52	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-174.359,52	0	0	0	0	0
Investition A090201121 RudS, 2. Bew. Fassadenprogramm							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	20.811,69	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	20.811,69	0	0	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	53.116,35	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	53.116,35	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-32.304,66	0	0	0	0	0
Investition A090201122 RudS, 2. Bew., Öffentlichkeitsarbeit							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	602,41	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	602,41	0	0	0	0	0
5281800	Aufw.f. Sachleistungen mit konsumtivem Auftrag	330,53	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	330,53	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	271,88	0	0	0	0	0
Investition A090201123 RudS, 2. Bew., Oberes Schloss, energ. Sanierung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	34.986,97	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	34.986,97	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-34.986,97	0	0	0	0	0
Investition A090201124 RudS, 2.Bew., freiraumplan.Realisierungswettbewerb							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	50.817,10	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	50.817,10	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	50.817,10	0	0	0	0	0
Investition A090201140 RudS,4.Bew., Haus Seel, Energetische Sanierung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	115.291,80	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	115.291,80	0	0	0	0	0
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	276.835,71	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	276.835,71	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-161.543,91	0	0	0	0	0
Investition A090201150 RudS, 6.Bew., Gymn.Löhrtor, energ. Sanierung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	299.000	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	299.000	0	0	0	0
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	0,00	427.000	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	427.000	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	-128.000	0	0	0	0
Investition A090201153 RudS, 5.Bew., Erweiterung Siegerlandmuseum Wettbew							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	18.746,92	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	18.746,92	0	0	0	0	0
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	78.460,52	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	78.460,52	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-59.713,60	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Investition A090201170 RudS,7.Bew., Öffentlichkeitsarb./Partizipationsstr							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	0	0	22.500	22.500	22.500
13	= Ordentliche Erträge	0,00	0	0	22.500	22.500	22.500
5291800	Aufw.sonstige Dienstleist. m. konsumtiv. Auftrag	0,00	0	0	32.500	32.500	32.500
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	32.500	32.500	32.500
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	0	0	-10.000	-10.000	-10.000
Investition A090201171 RudS, 6.Bew., Fassadenprogramm							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	28.000	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	28.000	0	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	0,00	40.000	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	40.000	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	-12.000	0	0	0	0
Erläuterungen:							
Der beantragte Zuschuss für diese Maßnahme wurde nicht bewilligt.							
Investition A090201172 RudS, 6. Bew., Öffentlichkeitsarbeit							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	7.000	7.000	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	7.000	7.000	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	0,00	10.000	10.000	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	10.000	10.000	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	0,00	-3.000	-3.000	0	0	0
Erläuterungen:							
Der beantragte Zuschuss für diese Maßnahme wurde nicht bewilligt.							
Investition A090201200 Heimat-Fonds, St.gestalten e. V.							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	3.250,00	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	3.250,00	0	0	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	2.129,59	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	2.129,59	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	1.120,41	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung							
Investition A090201201 Landesprogramm Heimatförderung, sonstige Projekte							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	19.026,57	0	0	0	0	0
13	= Ordentliche Erträge	19.026,57	0	0	0	0	0
5318800	Zuschüsse an übrige Bereiche m.konsumt. Auftrag	42.928,32	25.000	25.000	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	42.928,32	25.000	25.000	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-23.901,75	-25.000	-25.000	0	0	0
Erläuterungen: Für 2022 ist eine Bürgerbeteiligung zur Gestaltung der Ortsmitte Trupbach vorgesehen (gem. Beschluss DIEK). Vorgesehen ist die Beantragung einer Heimatwerkstatt (80 % Förderquote aus der Heimatförderung des Landes NRW).							
Investition A090201202 Stadtbau West, Geisweld, Quartiersmanagement							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4141800	Landeszuweisungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	127.000	178.000	150.000	150.000	0
13	= Ordentliche Erträge	0,00	127.000	178.000	150.000	150.000	0
5019800	Aufwendungen f.sonst. Beschäftigte m.kons. Auftrag	0,00	100.000	160.000	120.000	120.000	0
5281800	Aufw.f. Sachleistungen mit konsumtivem Auftrag	0,00	15.000	10.000	10.000	10.000	0
5422800	Mieten und Pachten mit konsumtivem Auftrag	0,00	12.000	8.000	20.000	20.000	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	0,00	127.000	178.000	150.000	150.000	0

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6810000	Investitionszuweisungen vom Bund	0,00	0	0	0	430.000	620.000	2.260.000
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	2.238.794,47	5.268.500	1.780.000	0	2.287.000	690.000	1.500.000
6812000	Investitionszuweis. von Gemeinden /GV	0,00	0	0	0	20.000	30.000	100.000
6817000	Investitionszuschüss. v.priv. Unternehmen/Vereinen und Stiftungen	2.301,50	46.000	200.000	0	100.000	160.000	650.000
6818000	Investitionszuschüss. v. übrigen Bereichen	0,00	12.500	20.000	0	15.000	15.000	0
01	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2.241.095,97	5.327.000	2.000.000	0	2.852.000	1.515.000	4.510.000
6881050	Beiträge nach KAG	143.896,50	0	0	0	0	0	0
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	143.896,50	0	0	0	0	0	0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.384.992,47	5.327.000	2.000.000	0	2.852.000	1.515.000	4.510.000
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	25.041,35	465.000	1.210.000	0	0	0	4.930.000
7851100	Auszahlung Planungskosten für Hochbaumaßnahmen	0,00	0	520.000	2.964.000	645.000	1.135.000	1.184.000
	Auszahlung Planungskosten für Hochbaumaßnahmen					(645.000)	(1.135.000)	(1.184.000)
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	2.521.720,68	4.955.000	1.436.000	3.160.000	3.185.000	765.000	0
	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen					(3.160.000)		
7852100	Planungskosten Tiefbau	219.681,71	30.000	201.000	87.000	87.000	0	0
	Planungskosten Tiefbau					(87.000)		
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	0,00	32.000	0	0	0	0	0
7853900	Auszahlung Festwert Aufwuchs / NW-Räume	36.135,75	0	0	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen (Verpflichtungsermächtigungen)	2.802.579,49	5.482.000	3.367.000	6.211.000	3.917.000	1.900.000	6.114.000
						(3.892.000)	(1.135.000)	(1.184.000)
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	3.868,06	51.800	76.800	0	56.800	31.800	1.800
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	1.670,06	200	200	0	200	200	200
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	5.538,12	52.000	77.000	0	57.000	32.000	2.000
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Verpflichtungsermächtigungen)	2.808.117,61	5.534.000	3.444.000	6.211.000	3.974.000	1.932.000	6.116.000
						(3.892.000)	(1.135.000)	(1.184.000)
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen) (Verpflichtungsermächtigungen)	-423.125,14	-207.000	-1.444.000	-6.211.000	-1.122.000	-417.000	-1.606.000
						(-3.892.000)	(-1.135.000)	(-1.184.000)
Produktinformation								
Erläuterungen Teilfinanzplan								
<p>Betreffend Maßnahmen- Aktive Stadtzentren/ Rund um den Sieberg:</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes soll in den Jahren 2015 bis 2028 der Schwerpunkt dieser Maßnahme auf die Siegener Oberstadt gelegt werden, um den in der Unterstadt angestoßenen städtebaulichen Entwicklungsprozess fortsetzen zu können. Die Gesamtmaßnahme gliedert sich in insgesamt acht separate Bewilligungsabschnitte. Aufgrund der Komplexität des Gesamtprojektes und der Vielzahl an Maßnahmen und Bewilligungsabschnitten ist aus zuschusstechnischen und buchhalterischen Gründen eine Aufsplittung auf Einzelmaßnahmen erforderlich. Dabei sind bei der Veranschlagung im Haushalt konsumtive Einzelmaßnahmen mit "A" gekennzeichnet und investive</p>								

Haushaltsplan 2022

Maßnahmen mit "H" und "T". Die im Programmjahr 2021 bewilligten Maßnahmen sind der 5. und 6. Bauabschnitt zur Sanierung der Stadt- und Schlossmauer. Im Haushalt sind neben den entsprechenden Ansätzen auch Verpflichtungsermächtigungen eingestellt. Hierzu wird auf den gesonderten Ausweis der Verpflichtungsermächtigungen und der damit verbundenen Kassenwirksamkeit der bereitgestellten Mittel verwiesen.

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Investition H090201140 RudS, 4. Bew., Ratbaus Oberstadt, Barrierefreiheit										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	364,0	364,0	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	364,0	364,0	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	572,0	572,0	21,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	572,0	572,0	21,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-208,0	-208,0	-6,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erläuterungen:										
Der Neubau des Außenaufzugs steht noch aus und wird in 2022 erfolgen. Die kalkulierten Gesamtkosten von 572 T€ werden voraussichtlich eingehalten.										
Investition H090201141 RudS, 4. Bew., Haus Seel, Barrierefreiheit										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	22,0	22,0	0,0	22,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	22,0	22,0	0,0	22,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	32,0	32,0	0,0	32,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	32,0	32,0	0,0	32,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-10,0	-10,0	0,0	-10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition H090201150 RudS, 5. Bew., Bunker Burgstraße (Planungskosten)										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	364,0	0,0	0,0	0,0	364,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	364,0	0,0	0,0	0,0	364,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7851100	Auszahlung Planungskosten für Hochbaumaßnahmen	520,0	0,0	0,0	0,0	520,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	520,0	0,0	0,0	0,0	520,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-156,0	0,0	0,0	0,0	-156,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition H090201170 RudS, 7. Bew., Bunker Burgstr., Kleiner Bunker										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	3.131,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,0	1.500,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	3.131,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,0	1.500,0
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	3.900,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.950,0
7851100	Auszahlung Planungskosten für Hochbaumaßnahmen	574,0	0,0	0,0	0,0	0,0	574,0	0,0	200,0	374,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.474,0	0,0	0,0	0,0	0,0	574,0	0,0	200,0	2.324,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-1.343,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-574,0	0,0	-60,0	-824,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Investition H090201171 Bunker Burgstraße, Großer Bunker										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6810000	Investitionszuweisungen vom Bund	6.640,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	430,0	620,0	2.260,0
6812000	Investitionszuweis. von Gemeinden /GV	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	30,0	100,0
6817000	Investitionszuschüss. v.priv. Unternehmen/Vereinen und Stiftungen	1.660,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	160,0	650,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	550,0	810,0	3.010,0
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	5.965,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.980,0
7851100	Auszahlung Planungskosten für Hochbaumaßnahmen	2.390,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.390,0	645,0	935,0	810,0
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	1.605,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	9.960,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.390,0	645,0	935,0	3.790,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-1.360,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2.390,0	-95,0	-125,0	-780,0
Investition H090201200 DIEK, Bürgerhaus Seelbach, Außensanierung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	242,0	242,0	0,0	242,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	242,0	242,0	0,0	242,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	310,0	310,0	1,1	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	310,0	310,0	1,1	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-68,0	-68,0	-1,1	-58,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erläuterungen:										
Die Außensanierung wird im Jahr 2021 abgeschlossen werden.										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung

Investition T090201080 Erfahrungsfeld Fischbacherberg

Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.351,0	1.282,0	124,6	69,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6817000	Investitionszuschüss. v.priv. Unternehmen/Vereinen und Stiftungen	711,0	511,0	0,0	46,0	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.062,0	1.793,0	124,6	115,0	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	2.222,0	1.822,0	2,2	115,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	946,0	946,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7891000	Rückzahlung investiver Zuwendungen und Zuschüsse	17,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	3.185,0	2.785,0	2,2	115,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-1.123,0	-992,0	122,4	0,0	-200,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Erläuterungen:

Das Erfahrungsfeld "Schön und Gut" am Fischbacherberg wird ausgebaut und erweitert. Es wird ein Funktionsgebäude mit einer Werkstatt errichtet. Die Neugestaltung des Freigeländes entfällt aufgrund von Kostensteigerungen für den Bau des Funktionsgebäudes. Der Umsetzungszeitraum konnte bis zum 31.12.2022 verlängert werden. Mit der VL 469/2021 wurde ein Mehrkostensicherungskonzept bis zu einer Höhe von max. 1,2 Mio. € Gesamtkosten beschlossen.

Investition T090201084 Regionale 2013- Siegen zu neuen Ufern

Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	19.177,0	19.177,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6881050	Beiträge nach KAG	1.659,0	1.659,0	143,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6851000	Einz. a.d. Abwicklung von Baumaßnahmen	19,0	19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	20.855,0	20.855,0	143,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.960,2	3.960,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	22.150,0	22.150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	2.588,0	2.588,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852300	Baukosten Straßenbeleuchtung	59,0	59,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	2,2	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7853900	Auszahlung Festwert Aufwuchs / NW-Räume	11,5	11,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	5,2	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	4,8	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7891000	Rückzahlung investiver Zuwendungen und Zuschüsse	224,8	224,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	29.005,8	29.005,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-8.150,8	-8.150,7	143,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Investition T090201085 Maßnahmen zur Stadtbildoffensive										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	0,0	0,0	0,0	25,0	25,0	0,0	25,0	0,0	0,0
7853900	Auszahlung Festwert Aufwuchs / NW-Räume	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	0,0	0,0	0,0	25,0	25,0	0,0	25,0	0,0	0,0
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,0	50,0	50,0	0,0	50,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,0	-50,0	-50,0	0,0	-50,0	0,0	0,0
Investition T090201087 Dr.-Dudziak-Park Programm Stadtbau West										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	620,0	620,0	315,7	41,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	620,0	620,0	315,7	41,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	735,0	735,0	136,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	12,0	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7853900	Auszahlung Festwert Aufwuchs / NW-Räume	137,0	137,0	35,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	884,0	884,0	171,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-264,0	-264,0	144,0	41,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erläuterungen: Für die abschließende Bepflanzung des Dr.-Dudziak-Parks wurde zunächst eine Zuweisung von 70 % bewilligt. Gem. Bescheid vom 09.10.2020 übernimmt das Land NRW nun auch den Stadtanteil der Bepflanzungskosten, so dass in 2021 eine zusätzliche Zuweisung i. H. v. 41 T€ veranschlagt wird.										
Investition T090201088 Siegen zu neuen Ufern- Neugestaltung Herrengarten										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	9.035,2	7.621,2	0,0	3.312,0	0,0	0,0	1.526,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	9.035,2	7.621,2	0,0	3.312,0	0,0	0,0	1.526,0	0,0	0,0
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	4.946,0	4.946,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	5.410,0	3.230,0	0,0	3.230,0	0,0	2.180,0	2.180,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	811,0	811,0	48,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	11.167,0	8.987,0	48,9	3.230,0	0,0	2.180,0	2.180,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-2.131,8	-1.365,8	-48,9	82,0	0,0	-2.180,0	-654,0	0,0	0,0
Erläuterungen: Im Rahmen des Förderprojekts "Siegen zu neuen Ufern" wurde der Gebäudekomplex Herrengarten 2 und 10 erworben mit dem Ziel nach Abriss eine Freifläche mit										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
<p>Stadtplatzcharakter zu schaffen. Die Maßnahmen zur Umgestaltung werden seitens des Landes gefördert. Die bis zum 31.10.2021 erzielten Bewirtschaftungsüberschüsse i. H. v. insgesamt 357.593,53 € sind lt. Förderbescheid zur Finanzierung des Realisierungswettbewerbs und der (Teil-)Abrisskosten zu verwenden.</p> <p>Der Abriss der Gebäude wurde in 2021 begonnen und soll im Frühjahr 2022 beendet sein.</p> <p>Die Förderquote im aktuellen Bewilligungsbescheid 2020 für die Abriss- und Beräumungskosten sowie Planungskosten für die Neugestaltung wurde nachträglich auf 100 % erhöht, so dass auch für die bereits in 2020 veranschlagten Kosten eine höhere Zuweisung bewilligt wurde. Der Ansatz in 2021 wird entsprechend erhöht. Dadurch übersteigen in 2021 die veranschlagten Zuweisungen die Kosten um 82 T€. Der Zuwendungsantrag für die Neugestaltung der Grünanlage wird in 2021 gestellt. Nach Bewilligung der Fördermittel soll die Vergabe des Bauauftrags noch in 2022 erfolgen, so dass die Baumaßnahme bis 2023 umgesetzt werden kann.</p>										
Investition T090201110 RudS, 1.Bew., Stadtmauer 1.BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.050,0	1.050,0	228,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.050,0	1.050,0	228,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.279,6	1.279,6	65,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	235,0	235,0	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.514,6	1.514,6	68,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-464,6	-464,6	159,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201111 RudS, 1.Bew., Erweiterung Schlosspark										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.092,0	1.092,0	786,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.092,0	1.092,0	786,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.310,0	1.310,0	1.164,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	250,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.560,0	1.560,0	1.164,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-468,0	-468,0	-377,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201120 RudS, 2.Bew., Stadtmauer 2.BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	840,0	840,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	840,0	840,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	962,5	962,5	23,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	185,0	185,0	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.147,5	1.147,5	28,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-307,5	-307,5	-28,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201121 RudS, 2.Bew. Verfügungsfonds -Winterbeleuchtung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	70,0	70,0	55,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6817000	Investitionszuschüss. v.priv. Unternehmen/Vereinen und Stiftungen	100,0	100,0	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	170,0	170,0	57,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	261,0	261,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	261,0	261,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-91,0	-91,0	54,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201122 RudS, 2.Bew. Erweiterung Schlosspark Mehrkosten										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	0,0	0,0	163,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	163,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	163,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Über diesen Titel werden nur die zusätzlichen Fördermittel für Mehrkosten der Schlossparkerweiterung vereinnahmt, die durch Minderausgaben bei den ursprünglichen Maßnahmen des 2. Bewilligungsbescheids finanziert werden. Die Mehrausgaben der Schlossparkerweiterung werden über den Titel T090201111 abgewickelt.</p>										
Investition T090201133 RudS, 3.Bew. Sieberggärten										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	5,7	5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5,7	5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	171,0	171,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	171,0	171,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-165,3	-165,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201134 RudS, 3.Bew. Wiederherstellung Schlosspark										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.216,0	731,0	0,0	280,0	485,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.216,0	731,0	0,0	280,0	485,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	760,0	0,0	0,0	0,0	760,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	400,0	400,0	0,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	645,0	645,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.805,0	1.045,0	0,0	400,0	760,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-589,0	-314,0	0,0	-120,0	-275,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201140 RudS, 4.Bew., Stadtmauer 3.BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.082,0	1.082,0	124,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.082,0	1.082,0	124,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.359,0	1.359,0	397,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	186,3	186,3	33,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.545,3	1.545,3	430,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-463,3	-463,3	-306,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201141 RudS, 5.Bew., Stadtmauer 4.BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	945,0	945,0	425,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	945,0	945,0	425,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.240,0	1.240,0	735,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	220,0	220,0	58,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.460,0	1.460,0	793,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-515,0	-515,0	-368,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201150 RudS, 6.Bew., Stadtmauer 5.BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	884,0	884,0	0,0	744,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	884,0	884,0	0,0	744,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	876,0	550,0	0,3	550,0	326,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	387,0	387,0	71,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.263,0	937,0	71,5	550,0	326,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-379,0	-53,0	-71,5	194,0	-326,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201153 RudS, 5.Bew., Erweiterung Schlosspark Mehrkosten										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	1.343,0	1.343,0	0,0	525,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.343,0	1.343,0	0,0	525,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	2.075,0	2.075,0	0,0	750,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.075,0	2.075,0	0,0	750,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-732,0	-732,0	0,0	-225,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201160 RudS, 6. (bis 8.) Bew., Stadtmauer 6. BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	896,0	126,0	0,0	0,0	770,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	896,0	126,0	0,0	0,0	770,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.085,0	0,0	0,3	0,0	1.085,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	195,0	195,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.280,0	195,0	0,3	0,0	1.085,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-384,0	-69,0	-0,3	0,0	-315,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition T090201170 RudS, 7. Bew. Stadtmauer 7. BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	805,0	21,0	0,0	21,0	99,0	0,0	685,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	805,0	21,0	0,0	21,0	99,0	0,0	685,0	0,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	980,0	0,0	0,0	0,0	0,0	980,0	980,0	0,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	171,0	30,0	0,0	30,0	141,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.151,0	30,0	0,0	30,0	141,0	980,0	980,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-346,0	-9,0	0,0	-9,0	-42,0	-980,0	-295,0	0,0	0,0
Investition T090201180 RudS, 8. Bew., Stadtmauer 8. BA										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	638,0	0,0	0,0	0,0	42,0	0,0	61,0	535,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	638,0	0,0	0,0	0,0	42,0	0,0	61,0	535,0	0,0
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	765,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	765,0	0,0
7852100	Planungskosten Tiefbau	147,0	0,0	0,0	0,0	60,0	87,0	87,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	912,0	0,0	0,0	0,0	60,0	87,0	87,0	765,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-274,0	0,0	0,0	0,0	-18,0	-87,0	-26,0	-230,0	0,0
Investition T090201200 Dorffinnenentwicklungskonzept Seelbach/Trupbach										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7851000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	200,0	150,0	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	200,0	150,0	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen √ Auszahlungen)	-200,0	-150,0	0,0	-50,0	-50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Im Rahmen des Dorffinnenentwicklungskonzeptes werden für verschiedene Maßnahmen in den Stadtteilen Trupbach und Seelbach Mittel in Höhe von insgesamt 200 T€ bereitgestellt. Es soll u. a. ein barrierearmer Zugang zum Trupbacher Backes errichtet werden.</p>										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.01 Stadtentwicklung										
Investition I090201000 Stadtentwicklung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,4	2,0	12,0	0,0	2,0	2,0	2,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,4	2,0	12,0	0,0	2,0	2,0	2,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-0,4	-2,0	-12,0	0,0	-2,0	-2,0	-2,0
Erläuterungen: Das Preisgeld im Wettbewerb "Europäische Stadt" soll für den Erwerb eines mobilen Cafés im Schlosspark eingesetzt werden.										
Investition I090201100 Stadtbau West, Geisweid, Verfügungsfonds										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	100,0	0,0	0,0	25,0	40,0	0,0	30,0	30,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	100,0	0,0	0,0	25,0	40,0	0,0	30,0	30,0	0,0
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	100,0	0,0	0,0	25,0	40,0	0,0	30,0	30,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	100,0	0,0	0,0	25,0	40,0	0,0	30,0	30,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Produkt 09.02.03 Flächennutzungsplanung	
Verantwortliche Organisationseinheit	Verantwortliche Person(en)
Abt. 4/5 Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	Krippendorf, Marlene
Kurzbeschreibung Mit der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung soll eine geordnete nachhaltige Entwicklung der räumlichen Nutzungsverteilung innerhalb des Stadtgebietes erreicht werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die vorhandene und die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen dar und ist somit Grundlage und Rahmen für alle räumlichen Planungen im Stadtgebiet. Aufgrund der sich im ständigen Wandel befindlichen gesellschaftlichen Entwicklung sind neben der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Zeitverlauf kontinuierlich Änderungen und Ergänzungen notwendig. Dies manifestiert sich in insgesamt 103 Änderungsverfahren. Hinzu kommen mehr als 10 Anpassungen aus den beschleunigten Verfahren der letzten Jahre. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981 soll daher mittelfristig neu aufgestellt werden. Der Planungshorizont vor 15 Jahren ist weit überschritten. Durch die aktuellen thematischen Entwicklungskonzepte sind die Voraussetzungen ideal für eine Neuaufstellung. Hierzu fehlen allerdings die personellen Kapazitäten. Zudem befasst sich die Flächennutzungsplanung mit der Erstellung bzw. Fortschreibung sachlicher Teilpläne, wie beispielsweise im Bereich Windenergie.	
Zielgruppe - alle im Siegener Stadtgebiet lebenden, arbeitenden, Grund besitzenden sowie die Infrastruktur nutzenden Menschen - Träger öffentlicher Belange - Politik und Verwaltungsführung - Träger von Planungsverfahren	
Konkrete (messbare) Ziele - Anpassungen der Reserveflächen für Wohnbebauung an das Wohnbaulandkonzept - Überprüfung und Überarbeitung der Potentialflächen für Windkraftanlagen - Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung zur Gewerbeflächenentwicklung	
Produktinformation	
Erläuterungen Kennzahlen Die Zielerreichung in der Flächennutzungsplanung ist unmittelbar abhängig von politischen Entscheidungen wie z.B. dem Wohnbaulandkonzept, äußeren Umständen (z.B. wechselnde rechtliche Vorgaben bei der Ausweisung von Flächen für die Windenergie) oder auch artenschutzfachlichen Erkenntnissen. Hier sei beispielhaft auf die laufende Änderung des Landesentwicklungsplanes verwiesen. So muss die Flächennutzungsplanung möglichst flexibel auf äußere Begebenheiten eingehen und diese bei der Flächenausweisung berücksichtigen. Die tatsächliche Durchführbarkeit einer geplanten Ausweisung im Flächennutzungsplan liegt daher oftmals nicht im Entscheidungsbereich der planenden Abteilung. Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen hat weiterhin hohe Priorität. Die zügige Umsetzung wird in enger Abstimmung mit der Stadtplanung weiter vorangetrieben. Bei den laufenden Verfahren zeigen sich immer wieder die Abhängigkeiten, die von der produktverantwortlichen Stelle nur bedingt oder gar nicht gesteuert werden können (Beispiele: Grunderwerb, Planungen für den Ausbau der A 45, aufwändige Untersuchungen von vorgefundenem Altbergbau, usw.). Auf konkrete Flächenangaben wird daher verzichtet. Das beschlossene Wohnbaulandkonzept ist in stimmige Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu übertragen. Die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen wird im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten weiter verfolgt.	

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 09.02.03							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	0,00	0,00			
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	0,70	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	1,80	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	0,50	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	3,00	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 09.02.03 Flächennutzungsplanung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
10	= Ordentliche Erträge	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	157.738,77	195.146	177.242	179.014	180.805	182.631
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	12.062,73	15.087	13.581	13.717	13.854	13.994
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	31.003,48	38.840	35.693	36.050	36.410	36.778
11	- Personalaufwendungen	200.804,98	249.073	226.516	228.781	231.069	233.403
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	300	300	300	300	300
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	300	300	300	300	300
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	12,67	0	0	0	0	0
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5431000	Geschäftsaufwendungen	245,94	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	300	300	300	300	300
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	258,61	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
17	= Ordentliche Aufwendungen	201.063,59	252.673	230.116	232.381	234.669	237.003
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-201.063,59	-251.673	-229.116	-231.381	-233.669	-236.003
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-201.063,59	-251.673	-229.116	-231.381	-233.669	-236.003
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	-201.063,59	-251.673	-229.116	-231.381	-233.669	-236.003
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
5811350	ILV - Vermessung	1.040,00	0	0	0	0	0
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	2.092,00	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 09.02.03 Flächennutzungsplanung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	3.132,00	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
29	= Ergebnis (Zellen 26, 27, 28)	-204.195,59	-262.673	-240.116	-242.381	-244.669	-247.003
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zellen 29 und 30)	-204.195,59	-262.673	-240.116	-242.381	-244.669	-247.003

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 09.02.03 Flächennutzungsplanung								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	437,67	1.000	1.000	0	1.000	1.000	1.000
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	437,67	1.000	1.000	0	1.000	1.000	1.000
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	437,67	1.000	1.000	0	1.000	1.000	1.000
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-437,67	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.03 Flächennutzungsplanung										
Investition 1090203000 Flächennutzungsplanung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,4	1,0	1,0	0,0	1,0	1,0	1,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,4	1,0	1,0	0,0	1,0	1,0	1,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-0,4	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0

Haushaltsplan 2022

Produkt 09.02.04 Baugebietsplanung	
Verantwortliche Organisationseinheit Abt. 4/5 Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften	Verantwortliche Person(en) Krippendorf, Marlene
Kurzbeschreibung	
<p>Die Baugebietsplanung liefert das verbindliche Ortsrecht für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im gesamten Stadtgebiet sowie die Stadtgestaltung. Hierzu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen, - die Erarbeitung sonstiger städtebaulicher Satzungen, - Flächennutzungsplanänderungen im sog. Parallelverfahren, - die Sicherung der Bauleitplanung <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen). 	
Zielgruppe	
Grundstückseigentümer, Bauinteressenten und -investoren	
Konkrete (messbare) Ziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen (*1) - Bereitstellung von Wohnbauflächen, Umsetzung Wohnbaulandkonzept (*2) - Steuerung von (großfl.) Einzelhandel und Vergnügungsstätten, Aktualisierung von Altplänen (*3) - Erstellung von örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) (*4) 	
Produktinformation	
Erläuterungen Kennzahlen	
<p>Eine Zielerreichung in der Baugebietsplanung ist grundsätzlich aufgrund der Verschiedenartigkeit der Projekte nicht leistbar. Jedes Verfahren unterliegt anderen Rahmenbedingungen. Zudem ist die Umsetzung von politischen Entscheidungen, äußeren Umständen (z. B. externen Investitionsvorhaben), der Mitwirkung anderer Abteilungen und sonstiger interner und externer Beteiligter abhängig.</p> <p>Aufgrund aktuell anstehender (Groß)Projekte (Uni in die Stadt, Umsetzung Wohnbaulandkonzept), der aktuellen personellen Ausstattung sowie den in den letzten Jahren aufgestellten Verfahren ist die externe Vergabe von Planungsleistungen zu erörtern. In diesem Bereich könnte daher in den nächsten Jahren mit einem erhöhtem Mittelbedarf zu rechnen sein.</p> <p>*1: Bei der Ausweisung von GE+GI-Gebieten (Gewerbe + Industrie) wird auf laufende Verfahren nach dem Arbeitsprogramm der Abteilung verwiesen.</p> <p>*2: Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen wird auf laufende Verfahren nach dem Arbeitsprogramm der Abteilung verwiesen.</p> <p>*3: Die Stadt Siegen verfügt über einen hohen Anteil an alten, zum Teil nicht mehr anwendbaren Bebauungsplänen, sog. "Altplänen". In Verbindung mit den beschlossenen Konzepten zur Steuerung des Einzelhandels sowie von Vergnügungsstätten sollen diese sukzessive planungsrechtlich aktualisiert werden.</p> <p>*4: Zur Sicherstellung einer bestimmten städtebaulichen Qualität werden ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes "örtliche Bauvorschriften", als (Gestaltungs)Satzung erlassen.</p>	

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 09.02.04							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	0,00	0,00			
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	1,05	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	3,60	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	1,03	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	5,68	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 09.02.04 Baugebietsplanung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	500	1.000	1.000	1.000	1.000
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	500	1.000	1.000	1.000	1.000
4311000	Verwaltungsgebühren	0,00	100	100	100	100	100
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	100	100	100	100	100
10	= Ordentliche Erträge	0,00	600	1.100	1.100	1.100	1.100
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	333.654,99	373.469	388.506	392.391	396.315	400.320
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	25.564,81	28.886	29.910	30.209	30.511	30.819
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	63.432,15	71.977	75.279	76.032	76.792	77.568
11	- Personalaufwendungen	422.651,95	474.332	493.695	498.632	503.618	508.707
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	100	100	100	100	100
5291000	Aufw. für sonstige Dienstleistungen	28.029,37	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	28.029,37	65.100	65.100	65.100	65.100	65.100
5711300	Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	200	200	200	200	200
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	500	1.000	1.000	1.000	1.000
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	4.400	4.900	4.900	4.900	4.900
5412010	Aufwendungen für Fortbildung	3.365,00	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	217,04	0	0	0	0	0
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	5.044,10	6.500	5.500	5.500	5.500	5.500
5431000	Geschäftsaufwendungen	1.315,60	5.000	3.500	3.500	3.500	3.500
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	44,46	100	100	100	100	100
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.986,20	15.600	13.100	13.100	13.100	13.100
17	= Ordentliche Aufwendungen	460.667,52	559.432	576.795	581.732	586.718	591.807

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 09.02.04 Baugebietsplanung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-460.667,52	-558.832	-575.695	-580.632	-585.618	-590.707
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-460.667,52	-558.832	-575.695	-580.632	-585.618	-590.707
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	-460.667,52	-558.832	-575.695	-580.632	-585.618	-590.707
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
5811350	ILV - Vermessung	1.040,00	0	0	0	0	0
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	2.093,00	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	3.133,00	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	-463.800,52	-583.832	-600.695	-605.632	-610.618	-615.707
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-463.800,52	-583.832	-600.695	-605.632	-610.618	-615.707
Erläuterungen							
5291000							
Erhöhung des Ansatzes, da mehr Planverfahren unter Wahrnehmung externer Fachplanungen durchgeführt werden.							

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 09.02.04 Baugebietsplanung								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	0,00	5.500	1.500	0	1.500	1.500	1.500
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	4.662,29	500	1.000	0	1.000	1.000	1.000
09	= Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	4.662,29	6.000	2.500	0	2.500	2.500	2.500
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.662,29	6.000	2.500	0	2.500	2.500	2.500
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./, Auszahlungen)	-4.662,29	-6.000	-2.500	0	-2.500	-2.500	-2.500

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 09.02.04 Baugebietsplanung										
Investition I090204000 Baugebietsplanung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	4,7	6,0	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	4,7	6,0	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-4,7	-6,0	-2,5	0,0	-2,5	-2,5	-2,5

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3
Bereich: Siegerlandhalle sowie 4/4-1 TGW
Bearbeitet von: Wolfgang Schneider

Siegen, 24.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen
und Liegenschaften**

10.02.2022

Kurzbezeichnung:

**Entwurf von Haushaltssatzung/Haushaltsplan 2022 sowie der Finanzplanung 2022 bis 2025
hier: Verwendung der für die Produkte 15.02.01 - Siegerlandhalle - und 15.02.02 - Bisma-
rckhalle und sonstige Einrichtungen - veranschlagten Bauunterhaltungs- und Investitions-
mittel**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Stadt Siegen beschließt die Verwendung der im Entwurf von Haushaltssatzung/Haushaltsplan 2022 eingestellten Bauunterhaltungs- und Investitionsmittel für die Stadthallen und Bürgerhäuser gemäß Vorlage.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Nach Einbringung der Entwürfe von Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 erfolgt die Einzelberatung in den Bezirks- und Fachausschüssen.

Zur Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften sind nachstehend die wichtigsten Maßnahmen der dem Institut Siegerlandhalle zugeordneten Produkte ausgewiesen und begründet.

Auf Grundlage der bisherigen Handhabung sind dieser Vorlage folgende Aufstellungen als Anlage beigefügt:

- Übersicht über die Verwendung der in 2022 veranschlagten Bauunterhaltungsmittel;
- Übersicht über die Verwendung der in 2022 veranschlagten Investitionsmittel;

Die für das laufende Haushaltsjahr 2022 angesetzten Kosten in den vorgenannten Übersichten sind teilweise aufgrund von Erfahrungswerten bzw. Preiseinholungen geschätzt.

2. Vorgesehene Haushaltsmittel im Jahre 2022

a) Bauunterhaltung

Für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen sind veranschlagt

Produkt 15.02.01/Sachkonto 5215999 =	630.000 €	(Siegerlandhalle einschließlich Pachtobjekte)
Produkt 15.02.02/Sachkonto 5215999 =	95.000 €	(Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen)

b) Investiver Bereich – Erwerb bewegliches Vermögen und technische Anlagen

Für den Erwerb beweglichen Vermögens > 60 € und techn. Anlagen sind veranschlagt

Produkt 15.02.01/Sachkonto 7831000, 7832000 und 7853000 =	174.000 €	(Siegerlandhalle einschl. Pachtobjekte)
Produkt 15.02.02/Sachkonto 7831000, 7832000 und 7853000 =	12.500 €	Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen)

c) Nicht verausgabte Mittel aus 2021

Die folgenden Mittel konnten in 2021 nicht verausgabt werden und wurden zur Übertragung nach 2022 beantragt:

konsumtiv: 1.065.000 €

investiv: 110.000 €

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die beiden Bauunterhaltungsmaßnahmen „Dachsanierung Großer Saal“ und „Raumluftechnik Siegerlandhalle“ sowie die investiven Maßnahmen „Notstromaggregat Bismarckhalle“ und „Großprojektoren Siegerlandhalle“

3. Schwerpunktmaßnahmen im Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des Alters der Bausubstanz und der Gebäudetechnik einerseits und der Abnutzung von Inneneinrichtungen andererseits, dient ein Teil der veranschlagten Bauunterhaltungsmittel der Substanzerhaltung bzw. Produktverbesserung der einzelnen Objekte. Ein nicht unerheblicher Mittelaufwand ist auch in 2022 notwendig, um die gesetzlich fixierten Sicherheitsbestimmungen sowie energetischen Auflagen zu erfüllen. Sowohl die Sonder-

bauverordnung als auch die Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes und des Arbeitsschutzes erfordern eine permanente Überwachung und Anpassung mit den entsprechenden Auswirkungen. Des Weiteren wird jährlich ein mittlerer fünfstelliger Betrag für diverse Wartungsarbeiten benötigt.

Für **2022** ergeben sich folgende Schwerpunkte:

a) Bauunterhaltung

- Fortführung der Dachsanierung Großer Saal der Siegerlandhalle (Abschluss in 2022)
- Erneuerung von Lüftungsanlagen in Teilen der Siegerlandhalle (Ausführung ab Mai 2022)

b) Fortführung von Modernisierungsmaßnahmen

- Modernisierung des Eintrachtsaals
- Sanierung der Toilettenanlagen des Leonhard-Gläser-Saals (Planungsleistungen)

c) Bewegliches Vermögen

- Neu- und Ersatzbeschaffungen von Einrichtungsgegenständen
- Neu- und Ersatzbeschaffung von technischer Ausrüstung, auch im Rahmen der Digitalisierung von Veranstaltungen (Videotechnik, hybride Events)

Die jeweiligen Detailmaßnahmen sind der dieser Vorlage beigefügten Anlage zu entnehmen.

4. Konzept zur weiteren Sanierung/Modernisierung der Siegerlandhalle

In 2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften der Vorgehensweise zugestimmt, notwendige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen diverser Infrastruktureinrichtungen nach Kostenermittlung und im Rahmen eines mittelfristigen Konzepts ("Masterplan Siegerlandhalle") abzuarbeiten. Mit den vorgenannten Bauunterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wird diesem Konzept auch in 2022 weiter Rechnung getragen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
2022	2022		Siehe Vorlage	15.02.01 u. 15.02.02 Sachkonto 5215999 u. a.

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -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 type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Durch die Sanierung von Dach, Raumluft- und Beleuchtungstechnik wird der Energieverbrauch gesenkt.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i. A.

gez.

Krause
Hallendirektor

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 Detailmaßnahmen](#)
2. [Anlage 2 Auszug Haushaltsentwurf 2022](#)

Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen (konsumtive Maßnahmen)

Siegerlandhalle-Bismarckhalle
Verpachtungsobjekte-Bürgerhäuser

Produkt/Sachkonto
15.02.01/5215999
15.02.02/5215999

Ansatz 2022: 725.000 €
Übertragungen aus 2021: 1.065.000 €

In 2022 vorgesehene Maßnahmen	Begründung/ Kosten
Siegerlandhalle	
1. Erfüllung von Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes sowie des TÜV und des GUVV	Wiederkehrende Prüfungen gemäß den Vorschriften der BauO NW und Versammlungsstättenverordnung (Bühnentechnik/ Elektronik) 20.000 €
2. Dachsanierung Großer Saal, Fortführung und Fertigstellung	Offene Aufträge / noch nicht vergebene Arbeiten im Rahmen der laufenden Maßnahme 620.000 €
3. Erneuerung defekter Lüftungsanlagen Altbau (Hüttensaal, Foyer C/D, Kegelbahn tlw., Restaurant tlw., Keglerstuben), Planungs- und Bauleistungen	Offene Aufträge / noch nicht vergebene Arbeiten im Rahmen der laufenden Maßnahme 760.000 €
4. Sanierung Eintrachtsaal, Durchführung im Frühjahr 2022	Im Rahmen des Konzeptes zur weiteren Sanierung / Modernisierung notwendig 80.000 €
5. Planungsleistungen zur Sanierung der Toilettenanlage Leonhard-Gläser-Saal, Spandauer Saal und Foyersaal	10.000 €
6. Sanierung der Umfahrung Leonhard-Gläser-Saal / Eingang B	Die Fahrbahndecke muss ausgetauscht werden 50.000 €
7. Lfd. Wartungsverträge sowie daraus resultierende Wartungsarbeiten	50.000 €
8. Lfd. bauliche Unterhaltungsmaßnahmen sowie unvorhersehbare Sondermaßnahmen	40.000 €

Bismarckhalle	
9. Lfd. bauliche Unterhaltungsmaßnahmen sowie unvorhersehbare Sondermaßnahmen	30.000 €
10. Sanierung außenliegender Heizungsrohre u. Kanalschächte	Sowohl baulich als auch energetisch notwendige Sanierungsmaßnahme 50.000 €
Verpachtungsobjekte	
11. Lfd. bauliche Unterhaltung	5.000 €
Bürgerhäuser	
12. Lfd. bauliche Unterhaltungsmaßnahmen für die Bürgerhäuser	20.000 €
13. Bürgerhaus Eisern: Dachsanierung	Abschluss der lfd. Maßnahme 55.000 €
Summe 1-14	1.790.000 €

Investive Maßnahmen

Siegerlandhalle-Bismarckhalle
Verpachtungsobjekte-Bürgerhäuser

Produkt/Sachkonto
15.02.01/7831000, 7832000 und 7853000
15.02.02/7831000, 7832000 und 7853000

Ansatz 2022: 186.500 €
Reste aus 2021: 110.000 €

In 2022 vorgesehene Maßnahmen	Begründung/ Kosten
Siegerlandhalle	
1. 2 Großprojektoren (Maßnahme ist bereits im Vergabeverfahren)	Die Leistung der Altgeräte ist ungenügend 48.000 €
2. Fortführung von Hausvernetzung und Standardisierung der Audio- und Videotechnik	40.000 €
3. Sanierung der Lichttechnik im Großen Saal	Die vorhandene Beleuchtung ist baulich und energetisch überaltert 30.000 €
4. Ersatz defekter Technik	10.000 €
5. Modernisierung der Tonanlage im Leonhard-Gläser-Saal	Die vorhandene Tonanlage ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen 90.000 €
6. Sonstige Investitionen	1.500 €
Bismarckhalle, Verpachtungsobjekte und Bürgerhäuser	
7. Ergänzung arbeitstechnisches und Veranstaltungsequipment/Ersatz defekter Technik	12.500 €
8. Notstromaggregat für SAE-Stab	55.000 €
9. Bürgerhaus Gosenbach: Ersatzbeschaffung Technik, Abschluss der in 2021 begonnenen Maßnahme	7.000 €
10. Sonstige Investitionen	2.500 €
Summe 1-10	296.500 €

Haushaltsplan 2022

Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle							
Verantwortliche Organisationseinheit				Verantwortliche Person(en)			
Siegerlandhalle				Krause, Arnd			
Kurzbeschreibung							
Die Siegerlandhalle ist das größte Veranstaltungszentrum Südwestfalens und eine moderne Mehrzweckhalleneinrichtung mit nachstehend genannten Schwerpunkten: 1) Kongresse, Tagungen, Seminare 2) Unterhaltungs- und Kulturveranstaltungen 3) Ausstellungen, Messen, Produktinformationen 4) Gesellschaftliche Veranstaltungen / Events Die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Raumkonzept, Gastronomie (Siegerlandhalle sowie Keglerstube), verkehrliche Anbindung und Hotelangebot liegen vor.							
Zielgruppe							
- Regionale und überregionale Unternehmen, Verbände, Institute, Agenturen, Vereine, Privatpersonen - Besucherinnen und Besucher von Eventveranstaltungen, Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Seminar- und Weiterbildungsangeboten							
Besonderheiten im Planjahr							
- Weitere Umsetzung des Strategiekonzeptes zur Optimierung bzw. zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit - Umsetzung eines Masterplanes zur Sanierung und Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Infrastruktur							
Konkrete (messbare) Ziele							
- Steigerung des Deckungsgrades (Erträge/Aufwendungen) bzw. Erwirtschaftung von Mehreinnahmen (z. B. Saalmieten, Energie- / Personalkostenerstattung) - Permanente Sicherung der hohen Belegungszahlen und der damit verbunden Besucherzahlen - Verbesserung der Pachterträge Gastronomie Siegerlandhalle sowie Kegelbahnen							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	Belegungen gesamte Halle / Außengelände	11,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Belegungen Leonhard-Gläser-Saal / Foyer	198,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
	Belegungen Kleine Säle	989,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00
	Belegungen Großer Saal / Foyer	155,00	225,00	225,00	225,00	225,00	225,00
	Besucher/Innen	70.000,00	260.000,00	200.000,00	260.000,00	270.000,00	270.000,00
Produktinformation							
Erläuterungen Kennzahlen							
Bedingt durch die Corona-Krise liegen die Besucherzahlen in 2020 erheblich unter dem Durchschnitt. Die weitere Prognose geht von einer Normalisierung ab 2022 und einer langsam steigenden Besucherzahl aus.							

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 15.02.01							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Laufbahngruppe 2	0,00	0,92	0,00			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	0,92	0,00			
	Entgeltgruppen 13-15	0,00	0,85	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	2,35	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	9,21	0,00			
	Entgeltgruppen 1-4	0,00	0,85	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	13,26	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4147000	Spenden/Zuschüsse Unternehmen/Vereine/Stiftungen	2.250,00	0	0	0	0	0
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	359.300	358.000	358.000	358.000	358.000
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	100.000	44.000	44.000	44.000	44.000
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.250,00	459.300	402.000	402.000	402.000	402.000
4411919	Mieten Hallenverwaltung mit diff.Kostenarten	322.649,33	826.000	834.000	834.000	834.000	834.000
4421010	Einspeisevergütung Strom	9.821,39	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
4461919	Hallen, p.r. Leistungsentg. mit diff.Kostenarten	86.757,09	385.000	386.000	386.000	386.000	386.000
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	419.227,81	1.215.000	1.224.000	1.224.000	1.224.000	1.224.000
4487919	Kostenerstatt. Hallenverwalt. mit diff.Kostenarten	72.277,28	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	72.277,28	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
4525000	Erstattung von Steuern	0,00	89.000	94.000	100.000	100.000	100.000
4525010	Energiesteuererstattung BHKW	1.541,57	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
4583000	Sonst. nicht zahlungswirks. ordentl. Erträge	2.288,00	0	0	0	0	0
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	3.218,60	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	7.048,17	93.000	98.000	104.000	104.000	104.000
10	= Ordentliche Erträge	500.803,26	1.947.300	1.904.000	1.910.000	1.910.000	1.910.000
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	53.712,31	52.352	58.080	58.661	59.247	59.846
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	698.655,38	696.647	673.777	680.515	687.321	694.266
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	52.744,55	53.629	52.036	52.556	53.082	53.618
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	132.991,71	139.025	138.251	139.634	141.030	142.455
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	4.691,06	2.548	3.061	3.092	3.123	3.154
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	3.058	3.198	2.811	2.948	2.948

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	3.271	1.623	1.566	1.578	1.578
11	- Personalaufwendungen	942.795,01	950.530	930.026	938.835	948.329	957.865
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	519.737,15	1.035.000	630.000	630.000	630.000	490.000
5235000	Erstatt. an verb.Unternehmen lfd. Verwaltungstät.	36.000,00	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	308.475,79	334.000	319.000	324.000	329.000	334.000
5251020	Kfz-Versicherungsbeiträge	1.552,20	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
5251919	Haltung von Fahrzeugen,diff.Kostenarten	1.450,39	2.500	2.000	2.000	2.000	2.000
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	2.135,63	18.750	15.750	15.750	15.750	15.750
5281000	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	59.551,33	90.000	85.000	85.000	85.000	85.000
5291000	Aufw. für sonstige Dienstleistungen	141.115,05	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000
5291030	Sonstige Personalaufwendungen	36.435,64	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.106.453,18	1.899.750	1.471.250	1.476.250	1.481.250	1.346.250
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	787.700	784.400	784.400	784.400	784.400
5711300	Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
5711400	Abschreibungen Betriebs-und Geschäftsausstattung	0,00	98.400	84.900	84.900	84.900	84.900
5711500	Abschreibungen auf Maschinen und Fahrzeuge	0,00	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	100.000	44.000	44.000	44.000	44.000
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	1.018.100	945.300	945.300	945.300	945.300
5412000	Aufwendungen für Ausbildung und Umschulung	547,90	0	0	0	0	0
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	308,87	0	0	0	0	0
5422000	Mieten und Pachten	0,00	5.000	2.000	2.000	2.000	2.000
5423000	Leasinggebühren	1.743,29	0	0	0	0	0
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	8.379,54	7.000	8.500	8.500	8.500	8.500
5431000	Geschäftsaufwendungen	36.274,38	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
5431030	Konto- und Depotgebühren	2.045,16	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	3.060,29	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
5431410	Dienst-/Schutzbekleidung unter 60 EUR	322,29	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
5445010	Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag	88.809,47	94.000	100.000	100.000	100.000	100.000
5445020	Sonstige Steuern	6,09	0	0	0	0	0
5446010	Sonstige Versicherungen	1.492,89	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
5448000	Aufwendungen für Schadensfälle	8,00	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
5473010	Ausbuchung von Forderungen (Niederschlagungen)	1.850,37	0	0	0	0	0
5499000	Sonstige Aufwendungen lfd. Verwaltungstätigkeit	0,00	500	500	500	500	500
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	144.848,54	164.000	168.500	168.500	168.500	168.500

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
17	= Ordentliche Aufwendungen	2.194.096,73	4.032.380	3.515.076	3.528.885	3.543.379	3.417.915
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zellen 10 und 17)	-1.693.293,47	-2.085.080	-1.611.076	-1.618.885	-1.633.379	-1.507.915
4651040	Aktiendividenden	336.718,40	358.000	379.000	379.000	379.000	379.000
19	+ Finanzerträge	336.718,40	358.000	379.000	379.000	379.000	379.000
21	= Finanzergebnis (= Zellen 19 und 20)	336.718,40	358.000	379.000	379.000	379.000	379.000
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zellen 18 und 21)	-1.356.575,07	-1.727.080	-1.232.076	-1.239.885	-1.254.379	-1.128.915
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zellen 22 und 25)	-1.356.575,07	-1.727.080	-1.232.076	-1.239.885	-1.254.379	-1.128.915
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	24.474,00	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	24.474,00	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
5811002	ILV - Aufw. aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	6.671,50	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
5811150	ILV - Verwaltungskosten (zentral ermittelt)	117.600,00	117.600	140.100	140.100	140.100	140.100
5811800	ILV - Grundbesitzabgaben	0,00	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	124.271,50	323.600	346.100	346.100	346.100	346.100
29	= Ergebnis (Zellen 26, 27, 28)	-1.456.372,57	-2.048.930	-1.576.426	-1.584.235	-1.598.729	-1.473.265
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zellen 29 und 30)	-1.456.372,57	-2.048.930	-1.576.426	-1.584.235	-1.598.729	-1.473.265
Erläuterungen							
4461905							
Anpassung an die tatsächlichen Ergebnisse der Vorjahre.							
4461919							
Der Ansatz umfasst im Wesentlichen Erträge aus eigenen Veranstaltungen, Vermittlertätigkeit und Parkgebühren.							
4487901							
Der Ansatz umfasst im Wesentlichen Erträge aus Fremdveranstaltungen und Verpachtung.							
4487902							
Korrektur des Ansatzes aufgrund der tatsächlichen Ergebnisse der Vorjahre.							
4525000							

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle
Erstattung der abgeführten Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlags des Vorjahres (korrespondiert mit Konto 5445010).
5251020
Seit 2019 ist ein zusätzlicher Dienstwagen (VW e-up) in Gebrauch.
5291000
Mehrbedarf aufgrund gestiegener Anforderungen an Hygiene- und Schutzstandards.
5291030
Erhöhter Ansatz seit 2019 zur Anpassung an das aktuelle Lohnniveau.
5429000
Erhöhter Ansatz seit 2019 aufgrund der eingesetzten CAD-Software und einer Forum-Lizenz.
5445010
Zu zahlende Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende aus RWE-Aktien. Siehe hierzu auch Erläuterung zu Konto Nr. 4651040.

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle							
Investition A150201000 Siegerlandhalle allgemein							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	511.060,89	1.005.000	600.000	600.000	600.000	460.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	305.655,58	330.000	315.000	320.000	325.000	330.000
23	= Ordentliche Aufwendungen	816.716,47	1.335.000	915.000	920.000	925.000	790.000
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-816.716,47	-1.335.000	-915.000	-920.000	-925.000	-790.000
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Der erhöhte Ansatz resultiert im Wesentlichen aus der Herauslösung von Teilbeträgen aus dem investiven Titel "Masterplan Siegerlandhalle". Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollen im Leonhard-Gläser-Saal (Erneuerung der Lüftungsanlage, Sanierung der Außenfassade und Toilettenanlage) und im Eintracht-saal durchgeführt werden. Außerdem soll die Einfahrt zu Eingang B saniert werden und in 2022 der Spandauer Saal umgebaut werden.</p>							
Investition A150201003 Siegerlandhalle Verpachtung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	8.676,26	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	2.820,21	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
23	= Ordentliche Aufwendungen	11.496,47	34.000	34.000	34.000	34.000	34.000
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-11.496,47	-34.000	-34.000	-34.000	-34.000	-34.000

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	0,00	0	90.000	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	90.000	0	0	0	0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	26.454,39	50.000	40.000	0	40.000	40.000	40.000
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	24.189,76	100.000	44.000	0	44.000	44.000	44.000
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	50.644,15	150.000	84.000	0	84.000	84.000	84.000
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	50.644,15	150.000	174.000	0	84.000	84.000	84.000
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-50.644,15	-150.000	-174.000	0	-84.000	-84.000	-84.000

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle										
Investition V150201001 Siegerlandhalle, Bestuhlung kleine Säle										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	51,0	51,0	0,0	51,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	51,0	51,0	0,0	51,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-51,0	-51,0	0,0	-51,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition V150201002 Siegerlandhalle, Mobiles Stromerzeugungsaggregat										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	90,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	90,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-90,0	-90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition V150201003 Siegerlandhalle, Leonhard-Gläser-Saal, Audioanlage										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	90,0	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	90,0	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-90,0	0,0	0,0	0,0	-90,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition V150201004 Siegerlandhalle, Stromabnahmestellen Außengel.										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.02.01 Siegerlandhalle

Investition I150201000 Siegerlandhalle

Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	47,9	95,0	80,0	0,0	80,0	80,0	80,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	47,9	95,0	80,0	0,0	80,0	80,0	80,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-47,9	-95,0	-80,0	0,0	-80,0	-80,0	-80,0

Erläuterungen:

Die für 2022 veranschlagten Mittel sollen insbesondere für die Fortführung der Hausvernetzung und der Standardisierung der Hardware, die Renovierung der Lichttechnik im Großen Saal, die Ausstattung des Serverraums sowie Anschaffung diverser weiterer Technik verwendet werden.
Für 2023 stehen hauptsächlich der Einbau von Videotechnik sowie die Renovierung der Motorentechnik im Großen Saal im Vordergrund.

Investition I150201003 Siegerlandhalle, Verpachtung

Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,3	2,5	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,3	2,5	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-0,3	-2,5	-2,5	0,0	-2,5	-2,5	-2,5

Investition I150201900 Siegerlandhalle Dienst-/Schutzkleidung

Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	2,5	1,5	1,5	0,0	1,5	1,5	1,5
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,5	1,5	1,5	0,0	1,5	1,5	1,5
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,5	-1,5	-1,5	0,0	-1,5	-1,5	-1,5

Haushaltsplan 2022

Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen							
Verantwortliche Organisationseinheit				Verantwortliche Person(en)			
Siegerlandhalle				Krause, Arnd			
Kurzbeschreibung							
Die Bismarckhalle ist eine Einrichtung, die hauptsächlich den regionalen Veranstaltungsbedarf abdeckt. Durch die mögliche Teilung des Saales in drei große Räume bietet dieser beste Voraussetzungen für Veranstaltungen aller Art. Kleinere Sitzungszimmer und die angeschlossene Gastronomie runden das Angebot ab. Die sechs Bürgerhäuser in Eisern, Gosenbach, Niederschelden, Oberschelden, Seelbach und Volnsberg sind Treffpunkt von örtlichen Vereinen und Mittelpunkt stadtteilbezogener Aktivitäten. Darüber hinaus dienen sie Privatpersonen, Organisationen und Firmen zur Durchführung gesellschaftlicher Veranstaltungen.							
Zielgruppe							
<ul style="list-style-type: none">- Unternehmen, Verbände, Agenturen, Vereine, Privatpersonen aus Siegen und der Region- Besucher/-innen, Teilnehmer/-innen an wiederkehrenden Weiterbildungsangeboten / Treffen							
Besonderheiten im Planjahr							
<ul style="list-style-type: none">- weitere Modernisierung des Großen Saales (insbesondere Bühnentechnik)- Sanierung / Modernisierung des Restaurants Bismarckhalle- Weiterführung der beiden Bürgerhäuser Gosenbach und Oberschelden in städtischer Regie							
Konkrete (messbare) Ziele							
<ul style="list-style-type: none">- Permanente Verbesserung der Belegungen der einzelnen Säle und damit verbunden eine Steigerung der Besucherzahlen- Steigerung der gesellschaftlichen Veranstaltungen- Verbesserung der Pachteinahmen der Gastronomie- Die vier im Zeitraum 2010-31.12.2013 zur Nutzung an örtliche Vereine übertragenen Bürgerhäuser werden von der Stadt Siegen positiv begleitet							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	Raumbelegungen Bismarckhalle	262,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00
	Besucher/Innen Bismarckhalle	13.000,00	40.000,00	30.000,00	40.000,00	45.000,00	45.000,00
	Belegungen der Bürgerhäuser in städtischer Regie	39,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Produktinformation							
Erläuterungen Kennzahlen							
Bedingt durch die Corona-Krise liegen die Besucherzahlen in 2020 erheblich unter dem Durchschnitt. Die weitere Prognose geht von einer Normalisierung ab 2022 und einer langsam steigenden Besucherzahl aus.							

Haushaltsplan 2022

Stellenplanauszug Produkt 15.02.02							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020		Ansatz 2021		Ansatz 2022	
	Laufbahngruppe 2	0,00		0,08		0,00	
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00		0,08		0,00	
	Entgeltgruppen 13-15	0,00		0,15		0,00	
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00		0,65		0,00	
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00		3,56		0,00	
	Entgeltgruppen 1-4	0,00		0,74		0,00	
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00		5,10		0,00	
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	1.800	4.000	4.000	4.000	4.000
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	31.000	8.500	8.500	8.500	8.500
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	32.800	12.500	12.500	12.500	12.500
4411000	Mieten und Pachten	0,00	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
4411919	Mieten Hallenverwaltung mit diff.Kostenarten	68.212,04	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	68.212,04	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
4487919	Kostenerstatt. Hallenverwalt. mit diff.Kostenarten	27.111,99	30.000	29.000	29.000	29.000	29.000
4488000	Kostenerstattungen v. übrigen Bereichen	48,10	0	0	0	0	0
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	27.160,09	30.000	29.000	29.000	29.000	29.000
4583000	Sonst. nicht zahlungswirks. ordentl. Erträge	303,22	0	0	0	0	0
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	1.416,45	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.719,67	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
10	= Ordentliche Erträge	97.091,80	154.300	133.000	133.000	133.000	133.000
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	4.670,64	4.552	5.050	5.099	5.151	5.203
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	228.552,36	242.054	237.538	239.914	242.313	244.762
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	17.336,29	18.635	18.344	18.527	18.713	18.902
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	43.294,30	48.393	48.950	49.441	49.935	50.440
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	2.010,45	221	266	269	272	274
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	265	279	244	256	256
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	284	141	136	137	137
11	- Personalaufwendungen	295.864,04	314.404	310.568	313.630	316.777	319.974
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	24.453,13	160.000	95.000	95.000	45.000	45.000

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	83.255,97	92.000	91.000	92.500	94.000	95.500
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
5281000	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	3.692,29	500	500	500	500	500
5291000	Aufw. für sonstige Dienstleistungen	90,76	0	0	0	0	0
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	111.492,15	253.750	187.750	189.250	140.750	142.250
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	139.000	142.400	142.400	142.400	142.400
5711400	Abschreibungen Betriebs-und Geschäftsausstattung	0,00	12.800	18.100	18.100	18.100	18.100
5711500	Abschreibungen auf Maschinen und Fahrzeuge	0,00	0	1.600	1.600	1.600	1.600
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	31.000	8.500	8.500	8.500	8.500
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	185.800	173.600	173.600	173.600	173.600
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	102,38	0	0	0	0	0
5431000	Geschäftsaufwendungen	2.173,63	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	900	900	900	900	900
5448000	Aufwendungen für Schadensfälle	0,00	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.276,01	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
17	= Ordentliche Aufwendungen	409.632,20	758.154	676.118	680.680	635.327	640.024
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zellen 10 und 17)	-312.540,40	-603.854	-543.118	-547.680	-502.327	-507.024
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zellen 18 und 21)	-312.540,40	-603.854	-543.118	-547.680	-502.327	-507.024
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zellen 22 und 25)	-312.540,40	-603.854	-543.118	-547.680	-502.327	-507.024
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	11.979,70	0	0	0	0	0
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	11.979,70	0	0	0	0	0
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
5811150	ILV - Verwaltungskosten (zentral ermittelt)	24.900,00	24.900	42.300	42.300	42.300	42.300
5811800	ILV - Grundbesitzabgaben	0,00	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	24.900,00	52.000	69.400	69.400	69.400	69.400
29	= Ergebnis (Zellen 26, 27, 28)	-325.460,70	-655.854	-612.518	-617.080	-571.727	-576.424
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zellen 29 und 30)	-325.460,70	-655.854	-612.518	-617.080	-571.727	-576.424
Erläuterungen							
4161800							
Siehe Investitionscode V150203003							

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen	
4411000	
Einnahmen aus der Vermietung der Wohnung in der Bismarckhalle samt zugehöriger Garage.	
5215999	
Erhöhter Ansatz in 2020 und 2021. Weitere Informationen hierzu in den Erläuterungstexten der konsumtiven Aufträge.	

Haushaltsplan 2022

konsumtive Aufträge Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen							
Investition A011303052 Bürgerhäuser - Bewirtschaftung -							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	228,63	0	0	0	0	0
23	= Ordentliche Aufwendungen	228,63	0	0	0	0	0
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-228,63	0	0	0	0	0
Investition A150202000 Bismarckhalle allgemein							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	13.569,36	40.000	70.000	70.000	20.000	20.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	51.060,60	51.500	50.000	51.000	52.000	53.000
23	= Ordentliche Aufwendungen	64.629,96	91.500	120.000	121.000	72.000	73.000
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-64.629,96	-91.500	-120.000	-121.000	-72.000	-73.000
<i>Erläuterungen:</i> Aufgrund dringend erforderlicher Sanierungsarbeiten außenliegender Heizungsrohre und Kanalschächte in 2022 sowie anstehender Sanierungsarbeiten an Bodenbelägen in 2023 werden für 2022 und 2023 jeweils zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt.							
Investition A150202003 Bismarckhalle Verpachtung							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	2.216,67	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	933,01	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
23	= Ordentliche Aufwendungen	3.149,68	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-3.149,68	-25.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
<i>Erläuterungen:</i> Aufgeschobene Renovierungsmaßnahme Restaurant Bismarckhalle (Verwaltungsvorlage 2284/2019, ursprünglich 1601/2017), in 2021 sind noch Restarbeiten zu erledigen.							
Investition A150202004 Bürgerhäuser							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5215999	Gebäudeunterhaltung, diff.Kostenarten,kons.Auftrag	8.667,10	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000
5241999	Gebäudebewirtschaft. m. Kostenarten, kons. Auftrag	31.033,73	35.500	36.000	36.500	37.000	37.500
23	= Ordentliche Aufwendungen	39.700,83	135.500	56.000	56.500	57.000	57.500
24	= Ergebnis (Erträge ./ Aufwendungen)	-39.700,83	-135.500	-56.000	-56.500	-57.000	-57.500
<i>Erläuterungen:</i> Erhöhter Ansatz in 2020 und 2021: Bürgerhaus Eisern, Dach- und Parkettbodensanierung (90 T€); Bürgerhaus Oberschelden, Sockel- und Innensanierung (80 T€)							

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	0,00	55.000	0	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	55.000	0	0	0	0	0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	19.921,25	31.500	4.000	0	4.000	4.000	4.000
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	694,07	31.000	8.500	0	8.500	8.500	8.500
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	20.615,32	62.500	12.500	0	12.500	12.500	12.500
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	20.615,32	117.500	12.500	0	12.500	12.500	12.500
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-20.615,32	-117.500	-12.500	0	-12.500	-12.500	-12.500

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen										
Investition V150202001 Bismarckhalle, Notstromaggregat										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7853000	Auszahlungen techn. Anlagen/Betriebsvorrichtungen	55,0	0,0	0,0	55,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	55,0	0,0	0,0	55,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-55,0	0,0	0,0	-55,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Erläuterungen:</i> Realisierung einer partiellen Stromversorgung zum Betrieb eines Raumes für den Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) und eines Notfallquartiers.										
Investition V150203003 Restaurant Bismarckhalle, Einrichtung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	99,2	99,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	99,2	99,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-99,2	-99,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 15.02.02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen										
Investition I150202000 Bismarckhalle und sonst. Einrichtungen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	11,6	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	11,6	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-11,6	-10,0	-10,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0
Investition I150202003 Bismarckhalle, Verpachtung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition I150202040 Bürgerhäuser										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,7	52,5	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,7	52,5	2,5	0,0	2,5	2,5	2,5
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-0,7	-52,5	-2,5	0,0	-2,5	-2,5	-2,5
<i>Erläuterungen:</i> 2020/2021: Planung/Durchführung der Erneuerung von Bestuhlung und Technik im Bürgerhaus Gosenbach										

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1
Bereich: Wirtschaftsförderung
Bearbeitet von: Diana Zilz

Siegen, 25.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	10.02.2022
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022
Rat	02.03.2022

Kurzbezeichnung:

Fortsetzung des Zentrenbudgets für die Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen 2022

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Fortsetzung des Zentrenbudgets in Höhe von 30.000,00 Euro zur Aktivierung privater Initiativen zwecks Steigerung der Attraktivität und Vielfalt in den Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen im Jahr 2022 und die Anpassung der Förderrichtlinie.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Siegen hat mit Beschluss vom 14.04.2021 (VL 260/2021) die Einrichtung eines Zentrenbudgets zur Aktivierung privater Initiativen zwecks Steigerung der Attraktivität und Vitalität in den Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen im Jahr 2021 in Höhe von 50.000,00 Euro beschlossen. Über die Beschlussfassung erfolgte eine Berichterstattung in den hiesigen Medien und die Kommunikation über die städtische Homepage. Darüber hinaus wurden alle Werbegemeinschaften im Stadtgebiet über diesen neuen Förderansatz im Jahr 2021 mehrfach informiert und individuelle Beratung durch die Wirtschaftsförderung angeboten. Ergänzend erfolgten branchenübergreifende, proaktive Beratungsgespräche zum Zentrenbudget, da die Förderrichtlinie auch Anträge von Zusammenschlüssen von mindestens drei Akteuren zulässt.

Realisiert wurde 2021 mit Unterstützung des Zentrenbudgets das neue Veranstaltungskonzept „Sommermusik am Dicken Turm“ in der Kölner Straße. An drei Samstagen im August / September 2021 erfolgten musikalische Livedarbietungen von Siegerner Musikern. Bei den Antragstellern handelte es sich um eine branchenübergreifende Kooperation von drei Akteuren aus der Kölner Straße. In diesem konkreten Fall ist es gelungen, neue Initiativen zu unterstützen, die ihren Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone leisten möchten. Die Musikevents wurden vorab durch die Händler beworben und durch Rabattaktionen, Verkostungen, Gewinnspiele und einen Tag der offenen Tür an den Eventtagen unterstützt.

Weitere Förderanträge wurden gestellt, einige davon entsprachen nicht den Förderkriterien, andere wurden beantragt, aber leider nicht umgesetzt bzw. abgerechnet.

Rückblickend wird daher für das Jahr 2021 ein eher verhaltenes Interesse an dem Zentrenbudget festgestellt. Mangelnde Ressourcen, Kurzarbeit, Kunden- und Umsatzrückgang, Corona-Auflagen etc. sind massive Beeinträchtigungen, die insbesondere den Handel und die Gastronomie enorm belasten und vorhandene Ressourcen binden.

Darüber hinaus herrschte durchweg eine gewisse Unsicherheit zur Durchführung von Veranstaltungen, da z. B. Straßenfeste oder Mitmach-Aktionen auch längerfristig geplant werden müssen und die häufigen Anpassungen der Coronaschutzverordnung NRW enorme Flexibilität erfordert. Kurzfristige Veranstaltungsabsagen waren 2021 generell keine Seltenheit.

Aufgrund der pandemiebedingten, angespannten Gesamtsituation ist es aus Sicht der Wirtschaftsförderung weiterhin geboten, Unterstützungsangebote zu schaffen und neue Ideen zur Wiederbelebung und Attraktivitätssteigerung der Zentren zu unterstützen.

Daher soll das Zentrenbudget die aktiven Gewerbetreibenden, Eigentümer und Werbegemeinschaften weiterhin zur Durchführung von zentrenstärkenden Maßnahmen ermutigen und die Umsetzung im Jahr 2022 finanziell unterstützen. Mit dem Zentrenbudget wird ein aktiver, kurzfristig umsetzbarer Beitrag zur Attraktivierung und Aufwertung der Geschäftszentren geleistet. Auch zur branchenübergreifenden Bestandssicherung und Strukturentwicklung in den Quartieren dient diese Maßnahme.

Je Aktion können bis zu 2.500 Euro beantragt werden, wobei der Antragsteller einen Eigenanteil von 20 % der Kosten tragen muss. In allen Zentren des Siegerner Stadtgebiets können weiterhin kreative, neue Ideen und Ansätze implementiert werden. Die verantwortlichen Akteure erhalten einen Anreiz und eine Wertschätzung, um attraktivitätssteigernde Maßnahmen in dem jeweiligen Zentrum zu initiieren und umzusetzen. Das Zentrenbudget basiert auf dem Ansatz der Stabilisierung, Sicherung und Stärkung vorhandener Strukturen in Zeiten außergewöhnlicher Herausforderungen.

Finanzielle Mittel sind im Haushalt vorhanden. Die Antragsfrist endete ursprünglich im November 2021. Die Förderrichtlinie wird für 2022 entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
30.000,00 €		30.000,00 €		

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan 30.000,00 €	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode 15010100 Sachkonto 5317000
--	--	-------------------------------	----------------------------------	---

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.

Steffen Mues
Bürgermeister

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

Anlage(n):

1. [220121 Richtlinie Zentrenbudget 2022](#)

Richtlinie der Universitätsstadt Siegen zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Zentrenbudget Siegen 2022

Die Universitätsstadt Siegen richtet im Stadtgebiet Siegen zur Aktivierung privater Initiativen in den Geschäftszentren ein Zentrenbudget ein, um die Attraktivität und Vitalität der Zentren zu fördern.

Fördergrundsätze:

Die Geschäftszentren im Stadtgebiet Siegen sind neben der Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Gütern des täglichen kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs Orte der Begegnung / Kommunikation und Mittelpunkte des öffentlichen Lebens. Neben der kontinuierlichen Weiterentwicklung eines attraktiven Branchenbesatzes durch neue, interessante Geschäftskonzepte, ist es aktuell, insbesondere durch die drastischen Auswirkungen der Corona-Pandemie, notwendig die Akteure vor Ort bei der kurzfristigen Planung von Maßnahmen zur Wiederbelebung / Attraktivitätssteigerung der Zentren zu unterstützen.

Die anhaltenden Veränderungsprozesse im Handel und in der Gesellschaft werden in den Innenstädten sukzessive immer sichtbarer. Das Zentrenbudget soll kurzfristig die aktiven Gewerbetreibenden, Eigentümer und Werbegemeinschaften zur Durchführung von zentrenstärkenden Maßnahmen ermutigen und die Umsetzung finanziell unterstützen. Mit dem Zentrenbudget wird ein aktiver, kurzfristig umsetzbarer Beitrag zur Attraktivierung und Aufwertung der Geschäftszentren geleistet. Auch zur branchenübergreifenden Bestandssicherung und Strukturentwicklung in den Quartieren dient diese Maßnahme. In allen Zentren des Siegener Stadtgebiets können kreative neue Ideen und Ansätze implementiert werden. Die verantwortlichen Akteure erhalten einen Anreiz und eine Wertschätzung, um Maßnahmen in ihrem Zentrum zu initiieren und umzusetzen.

Das Zentrenbudget basiert auf dem Ansatz der Stabilisierung, Sicherung und Stärkung vorhandener Strukturen in Zeiten außergewöhnlicher Herausforderungen.

1. Stärkung lokaler Ökonomie:

Das Zentrenbudget dient dazu, kreative neue Ideen und Maßnahmen mit Initialfunktion und/oder Vorbildcharakter zu realisieren. Die Geschäftszentren erfahren damit eine kurzfristige finanzielle Stärkung. Die Akteure vor Ort werden in ihrem Engagement und bei der Realisierung strukturwirksamer Maßnahmen unterstützt. Vorrangig sollen Maßnahmen bezuschusst werden, um zusätzliche Aktivitäten in den Zentren zu realisieren. Über das Budget soll es grundsätzlich auch möglich sein für etablierte Veranstaltungen, die zur Stärkung und Sicherung der Geschäftszentren beitragen, Zuschüsse zu erhalten. Hierzu zählen, z. B. Straßenfeste, Kinderaktionen, Musikveranstaltungen o. ä.. Die Hauptkriterien für eine Förderung konkreter Maßnahmen sind:

- Etablierung und Stärkung von leistungsfähigen Werbegemeinschaften / Akteursgemeinschaften zur Durchführung von attraktivitätssteigernden Maßnahmen und Projekten,

- Stabilisierung der ökonomischen Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen,
- Durchführung von neuen Konzepten zur Förderung des Erlebniseinkaufs vor Ort,
- branchenübergreifend Raum für Interaktion, Begegnung und Kommunikation schaffen,
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Passantenfrequenzen in den Zentren,
- Stiftung und Förderung von Stadtteilidentität,
- Profilierung und Imagesteigerung des Geschäftszentrums.

2. Fördergegenstand:

Gefördert werden zeitlich und inhaltlich klar definierte Vorhaben / Veranstaltungen, die der Attraktivierung des jeweiligen Zentrums dienen. Förderfähige Maßnahmen können beispielhaft sein:

- Gezielte Maßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise, die zur Stärkung des stationären Einzelhandels beitragen,
- Einmalige Events im öffentlichen Raum zur Belebung des Geschäftszentrums,
- Aktionen zur Steigerung des Erlebnischarakters des jeweiligen Zentrums,
- Durchführung von Ausstellungen / Mitmach-Aktionen,
- Aktionen zur Bindung und Rückgewinnung von Kunden/innen,
- Kleinere Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum in Abstimmung mit der Stadt

3. Art und Umfang der Mittel:

Die Finanzierung der Zuschüsse erfolgt mit Mitteln der Stadt Siegen. Der maximale Zuschuss je Antrag wird auf 2.500,00 Euro netto begrenzt. Ein Eigenanteil der Antragstellerin oder des Antragstellers ist in Höhe von mindestens 20 % der Gesamtkosten erforderlich.

4. Antragsberechtigung und Zuwendungsempfang:

Die Antragstellung und Zuwendung erfolgt vorrangig an juristische Personen. In Ausnahmefällen sind Gemeinschaftsanträge in einem Verbund von mindestens drei Akteuren möglich.

5. Rechtsanspruch:

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Die zur Verfügung stehenden Mittel sind freiwillige Leistungen der Stadt Siegen.

6. Antragstellung und Prüf-/Entscheidungsverfahren:

Der Antrag auf einen Zuschuss aus dem Zentrenbudget ist schriftlich mit dem Antragsformular an die Stadt Siegen, Abt. Wirtschaftsförderung, zu richten. Eine aussagefähige Projektbeschreibung ist dem Antrag beizufügen. Der vollständige Antrag ist spätestens drei Wochen vor Projektbeginn einzureichen. Der Antrag muss Angaben machen zu:

- Antragsteller, Zeitpunkt bzw. Zeitraum sowie die Inhalte der Maßnahme. Auch die beabsichtigten Ziele und Auswirkungen, die durch die Maßnahme für das Geschäftszentrum erreicht werden sollen, müssen definiert werden. Die Gesamtfinanzierung muss detailliert dargestellt werden. Zuschüsse werden nur für Einzelmaßnahmen gewährt. Es können auch Sachkosten (investiv u. konsumtiv) bezuschusst werden.

Die Anträge werden durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Siegen auf ihre Förderfähigkeit geprüft und nach pflichtgemäßen Ermessen im Rahmen des verfügbaren Zentrenbudgets über die Gewährung von Zuschüssen entschieden. Bei Überzeichnung des Programms durch gleichqualifizierte Maßnahmen ist der Eingang des Antrags ausschlaggebend.

Das Vorhaben ist innerhalb von sechs Monaten nach der Bewilligung durchzuführen. Mit dem Vorhaben darf vor der Bewilligung nicht begonnen werden. Die Projektmittel werden ausschließlich zur beantragten Maßnahmenfinanzierung zur Verfügung gestellt. Die Antragsfrist endet am 01.12.2022.

7. Bewilligungs- und Verwendungsnachweisverfahren, Auszahlungsbedingungen:

Der Antragstellende erhält von der Stadt Siegen einen schriftlichen Bewilligungsbescheid, der die Höhe des Zuschusses, den Verwendungszweck, erforderliche Auflagen, den Rückforderungsvorbehalt bei nicht dem Antrag entsprechender Mittelverwendung beziehungsweise Nichteinhaltung der Zweckbindungsfrist und die Verpflichtung auf einen zu erstellenden Verwendungsnachweis enthält. Der Zuschuss wird nach positiver Prüfung eines Schlussverwendungsnachweises angewiesen. Er kann auch in Teilbeträgen nach Vorlagen von entsprechenden Teilverwendungsnachweisen angewiesen werden. Zur Wahrung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit ist der Antragstellende verpflichtet bei einem Auftragsvolumen über 500,00 Euro einen Preisvergleich mit mindestens drei Anbietern vorzunehmen und zu dokumentieren.

Der Schlussverwendungsnachweis einschließlich Endbericht (Dokumentation der antragsgemäßen Projektdurchführung) ist spätestens vier Wochen nach Beendigung der Maßnahme an die Wirtschaftsförderungsabteilung der Stadt Siegen zu senden. Mit dem Nachweis müssen alle Unterlagen im Original zur Prüfung eingereicht werden. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die mit dem Bewilligungsbescheid anerkannten und bereitgestellten Kosten oder werden die Mittel nicht antragsgerecht verwendet, reduziert sich der Zuschuss entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung bei Überschreitung der kalkulierten Kosten ist ausgeschlossen.

8. Öffentlichkeitsarbeit:

Bei Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Flyer, Postkarten, Plakaten, Hinweisschildern o. ä.) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Zentrenbudgets bezuschusst werden, ist stets das Logo der Stadt Siegen zu platzieren. Die Vorlage für das zu verwendende Logos wird von der Stadt Siegen auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

9. Prüfrecht der Stadt Siegen:

Die Zuschussnehmerin / der Zuschussnehmer verpflichtet sich, der Stadt Siegen auf Verlangen die Buchführung nebst allen dafür erforderlichen Unterlagen zwecks Nachprüfung der durch das Zentrenbudget mitfinanzierten Maßnahme vorzulegen und diesbezüglich Auskunft zu erteilen.

10. Inkrafttreten:

Dieses Konzept tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Siegen am 14.04.2021 und 02.03.2022 in Kraft.

