

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider, Herrn Stahl

Siegen, 29.08.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Rat** **06.09.2023**

Kurzbezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 464 "Eisen-Muscheid-Gelände" im Stadtteil Siegen**  
**hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen**  
**- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 464 "Eisen-Muscheid-Gelände" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 464 "Eisen-Muscheid-Gelände" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB.

### Sachverhalt / Begründung:

Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Siegen und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden von der Bebauung an der Fölzerstraße,
- im Osten von der Bebauung an der St.-Michael-Straße und dem Hohler Weg.,
- im Süden von der Kampenstraße Nr. 70,
- im Westen von der Kampenstraße.

Der Geltungsbereich (siehe Anlage 1) umfasst in der Gemarkung Siegen, Flur 24, folgende Flurstücke: 207, 208, 352, 375, 377, 379, 385, 389, 390, 400, 450, 456, 457 und 581.

**Ausgangssituation**

Der Schnittpunkt der vielbefahrenen Hauptverkehrsstraßen Sandstraße und Hagener Straße bildet von Norden kommend das Eingangstor zur Innenstadt, die abzweigende Kampenstraße stellt dabei den Eingangsbereich zur Oberstadt Siegens dar und hat daher eine besondere städtebauliche Bedeutung. Gegenüber des ehemaligen Kaisergartens gelegen, prägen die seit 1882 zunächst durch die Waagenfabrik Spies genutzten Liegenschaften das Bild der nördlichen Siegener Innenstadt. In den 1960er Jahren siedelte sich die 1952 von Wilhelm Muscheid gegründete Eisen- und Stahlhandlung auf dem Gelände an. In den darauffolgenden Jahren wurden auf diesem Areal eine Vielzahl neuer Lagerhallen, Ausstellungs- und Büroräume für den Bereich Sanitär- und Heizungsgroßhandel geschaffen. Diese Nutzungen wurden jedoch nach der Jahrtausendwende nach und nach aufgegeben, so dass durch die nun schon seit langer Zeit untergenutzten Flächen ein städtebaulicher Missstand entstanden ist, der das äußere Erscheinungsbild dieses Stadteingangstores dominiert und negative Auswirkungen auf das gesamte Umfeld hat.

**Ziele**

Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 464 ist die städtebauliche Steuerung und Neuordnung des seit vielen Jahren leerstehenden und zum Teil brachliegenden „Eisen-Muscheid-Geländes“ und seiner Umgebung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Entwicklung von Grundstücken vorzubereiten und zu leiten. Daher soll mit Hilfe der Bauleitplanung eine städtebauliche und verträgliche Entwicklung des Areals ermöglicht werden. Innerhalb der Stadtverwaltung wurden bereits erste städtebauliche Skizzen erstellt, wie dieses Areal städtebaulich entwickelt werden kann. Mit Hilfe der Bauleitplanung sollen städtebauliche Parameter, wie Baufelder, Geschossigkeiten bzw. Höhenentwicklung abgeleitet und somit die städtebauliche Entwicklung gesteuert und geordnet werden.

**Aktuelles Planungsrecht**

Flächennutzungsplan (FNP): Das Areal wird im FNP der Stadt Siegen als „Gemischte Baufläche (MI)“ ausgewiesen. Lediglich die Flurstücke 385, 400, 456 und 457 an der Straße „Hohler Weg“ sind als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im FNP dargestellt.

Innenbereich: Die Flurstücke liegen innerhalb der Ortsabrundungssatzung Siegen von 1981 und sind dem Innenbereich gem. § 34 Abs. 2 BauGB zuzuordnen.

Bebauungsplan/Durchführungsplan: Ein rechtskräftiger Bebauungsplan (BPlan) liegt lediglich für das Flurstück 457 vor. Es handelt sich um den Durchführungsplan Nr. 36 "Welterstraße" aus dem Jahr 1961. Am 30.01.2019 hat der Rat der Stadt Siegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 443 "Steuerung Einzelhandel und Vergnügungsstätten Hagener Straße / Kampenstraße / Sandstraße" beschlossen (vgl. VL 2229/2018). Die Planung dient der Umsetzung der vom Rat der Stadt Siegen beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB, insbesondere des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (EHEK) und des Vergnügungsstättenkonzeptes (VSK). Der Großteil des Geltungsbereiches des BPlans Nr. 464 ist Teil des Geltungsbereiches des BPlans Nr. 443, daher sind die Zielsetzungen des BPlans Nr. 443 zu übernehmen.

**Fazit**

Kommunen sollen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Mit Vorliegen der städtebaulichen Situation ist mit den in Rede stehenden Flächen im Innenbereich nach §34 BauGB nur bedingt eine städtebaulich geordnete Entwicklung möglich, so dass die Steuerungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans erforderlich werden.

Das Areal „Eisen-Muscheid“ bildet ein innerstädtisches Tor / Eingangstor zum Stadtteil Siegen und besitzt daher eine besondere Funktion. Die städtebauliche und gestalterische Aufwertung dieses zentralen Bereichs ist für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Siegen von besonderer Bedeutung. Aufgrund der dargelegten Gründe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen** ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

**Veranschlagung**

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

**Klimaschutz**

<b>Klimarelevanz</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>  <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b>  <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b> Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Klimarelevanz. Erst die an den Aufstellungsbeschluss anschließende Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beschluss der Offenlage und der Satzung haben eine Auswirkungen Klimarelevanz (z.B. die Festsetzung einer kompakten Bauweise, Festsetzungen zur Begrünung etc.).			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>          			

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. [Geltungsbereich BPlan Nr. 464](#)