

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 13.10.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss IV - Siegen-Mitte	02.11.2021
---	-------------------

Bauausschuss	09.11.2021
---------------------	-------------------

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk Mitte
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund soll im Bezirksausschuss ein Bericht über laufende und anstehende Projekte und Bebauungsplanverfahren erfolgen. Mit dieser Vorgehensweise soll ermöglicht werden, dass eine frühzeitige, transparente und gesamt betrachtende Information der Mitglieder des Bezirksausschusses gewährleistet wird und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung in die Bebauungsplanverfahren sichergestellt ist.

Der Bauausschuss hat die grundsätzliche Beschlussfassung des Arbeitsprogrammes der AG Stadtplanung auf Anregung der Verwaltung ausgesetzt. Alternativ soll der Bauausschuss in regulären Abständen über den Fortschritt von Projekten und Bebauungsplanverfahren informiert werden. Dies soll gleichzeitig mit der o.g. Einbindung der Bezirksausschüsse erfolgen.

Zu folgenden Projekte wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt 2“
- Bebauungsplan Nr. 419 „Erweiterung St. Marien Krankenhaus“
- Bebauungsplan Nr. 452 „Am Lausbecher“
- Projekt „Siegen. Wissen verbindet“
(B-Plan Nr. 389 „Vordere Friedrichstraße“ und B-Plan Nr. 445 „Häutebachweg / Löhr-
tor“)
- „Neubau Parkhaus Siegerlandhalle“

Hinsichtlich grundlegender Informationen zu den o.g. Projekten wird auf die Vorlage 217/2021 verwiesen. Im Weiteren werden kurz die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen und Erläuterungen durch Karten und Pläne werden im Ausschuss vorgebracht.

Bebauungsplan Nr. 419 „Erweiterung St. Marien Krankenhaus“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 „Erweiterung St. Marien-Krankenhaus“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftigen Erweiterungen des St. Marien-Krankenhauses sowie die Ansiedlung der damit verbundenen Nutzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung sind im August 2021 in Kraft getreten.

Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt II“

Um das Gewerbeflächendefizit in der Stadt Siegen weiter zu verringern, soll der Bebauungsplan Nr. 406 „Martinshardt II“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Bereits 2017 wurde die notwendige Regionalplanänderung vom Regionalrat beschlossen und eine erste frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung sowie 2020 ein Scoping mit den Fachbehörden durchgeführt. Darüber hinaus laufen verschiedene Untersuchungen, u.a. Artenschutz, Bergbau, Baugrund, Lärm und Archäologie. Mitte Juni wurde vom Rat ein Konzeptionsbeschluss gefasst, in dem insbesondere eine angepasste Geländemodellierung sowie Maßnahmen zum Klimaschutz beschlossen wurden (siehe Vorlage 228/2021).

Grundsätzlich ist vorgesehen, alle Möglichkeiten der Realisierung eines flächeneffektiven und energieeffizienten Gewerbegebiets zu ergreifen, aber gleichzeitig auch eine gute Vermarktbarkeit der Flächen sicherzustellen. Der Rat hat dabei konkret folgende Inhalte beschlossen:

1. Den Einsatz von bewehrter Erde im gesamten Böschungsbereich zur Erhöhung der vermarktungsfähigen Gewerbefläche,
2. die Festsetzungen eines prozentualen Anteils an Dach- und Fassadenbegrünung,
3. die Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen auf Dachflächen und
4. die Festsetzungen einer verbindlichen Fläche für den Bau eines zentralen Parkhauses.

Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Gespräche mit den Siegerer Versorgungsbetrieben aufzunehmen und eine Machbarkeitsstudie für ein zentrales Kaltwärmenetz mit den Varianten Geothermie / Blockheizkraftwerk in Auftrag zu geben. Dies wird aktuell von der Stabstelle Klimaschutz vorbereitet und soll zeitnah erfolgen. Außerdem wurden noch weitere flankierende Maßnahmen empfohlen. Die Böschungsanpassungen erforderten eine Überarbeitung der bestehenden Gelände- und Straßenplanung. Ein erster Entwurfsstand liegt vor, der aber noch der internen Prüfung und Abstimmung unterliegt.

Bebauungsplan Nr. 452 "Am Lausbecher"

Zur Errichtung von 24 öffentlich geförderten Mietwohnungen durch einen Vorhabenträger ist im Dezember 2020 im Bauausschuss ein Konzeptionsbeschluss gefasst worden. In der Zwischenzeit wurden die Inhalte für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von einem externen Planungsbüro erarbeitet. Die frühzeitigen Beteiligungen wurden im September durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gab es zahlreiche Anregungen, die sich speziell der aktuellen Verkehrssituation widmen. Die Stellungnahmen werden aktuell durch das Planungsbüro ausgewertet und aufbereitet. Die Ergebnisse werden anschließend verwaltungsintern geprüft werden. Es zeichnet sich ab, dass sich die privaten Stellungnahmen überwiegend mit verkehrlichen Belangen befassen. Eine fachliche Überprüfung und Verifizierung wird erfolgen ebenso eine Rückkopplung dieser Ergebnisse.

Projekt „Siegen. Wissen verbindet“

(B-Plan Nr. 389 „Vordere Friedrichstraße und B-Plan Nr. 445 „Häutebachweg / Löhrtor“)

Für die Entwicklung der zwei Areale sind bereits 2018 Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden (siehe Vorlage 1893/2018). Mittlerweile ist ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und ein Sieger, eine Bürogruppe aus Berlin, gekürt worden. Auf Grundlage des Entwurfes ist im Weiteren der städtebauliche Masterplan erarbeitet worden, der als Grundlage der nunmehr anstehenden Bebauungsplanung dient. Im Zuge des bisherigen Prozesses ist die frühzeitige Beteiligung zu den städtebaulichen Entwürfen in Form von digitalen und analogen Beteiligungen (u.a. Quartiersgänge) durchgeführt worden. Daneben fanden auch Quartiersversammlungen mit Fokus auf der von der Entwicklung tangierten Bewohnerschaft statt. Aktuell wird ein erster Bebauungsplan-Vorentwurf von dem externen Planungsbüro erarbeitet und mit den Fachabteilungen der Stadt abgestimmt. Sobald ein abgestimmter Entwurf vorliegt, soll dieser zunächst mittels einer frühzeitigen Behördenbeteiligung abgestimmt und schließlich im Rahmen der Offenlage zur Beratung vorgelegt werden.

„Neubau Parkhaus Siegerlandhalle“

Im Zuge des Projektes „Siegen. Wissen verbindet“ sind für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs zwei Parkhäuser im weiteren Einzugsbereich der Campusstandorte (Friedrichstraße und Häutebachweg / Löhrtor) geplant, zum einen in der Tiergartenstraße und zum anderen an der Siegerlandhalle. Für den Parkhaus-Neubau auf dem Gelände der Siegerlandhalle ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Aktuell wird die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet, u.a. durch die Ausschreibung von Gutachten. Es ist geplant, die förmliche Aufstellung mit der Offenlage beschließen zu lassen, da die Planung auf städtischen Flächen durchgeführt wird

und daher keine Sicherungsinstrumente, wie eine Veränderungssperre, erforderlich sind. Gleichwohl werden Ergebnisse aus der laufenden Bearbeitung in den Ausschüssen kommuniziert.

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 Die Darlegung der Verfahrensfortschritte begründet keine klimarelevante Auseinandersetzung. Die jeweilige Bewertung der Klimarelevanz der Bebauungspläne erfolgt in den entsprechenden Beschlüssen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i.A.

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.