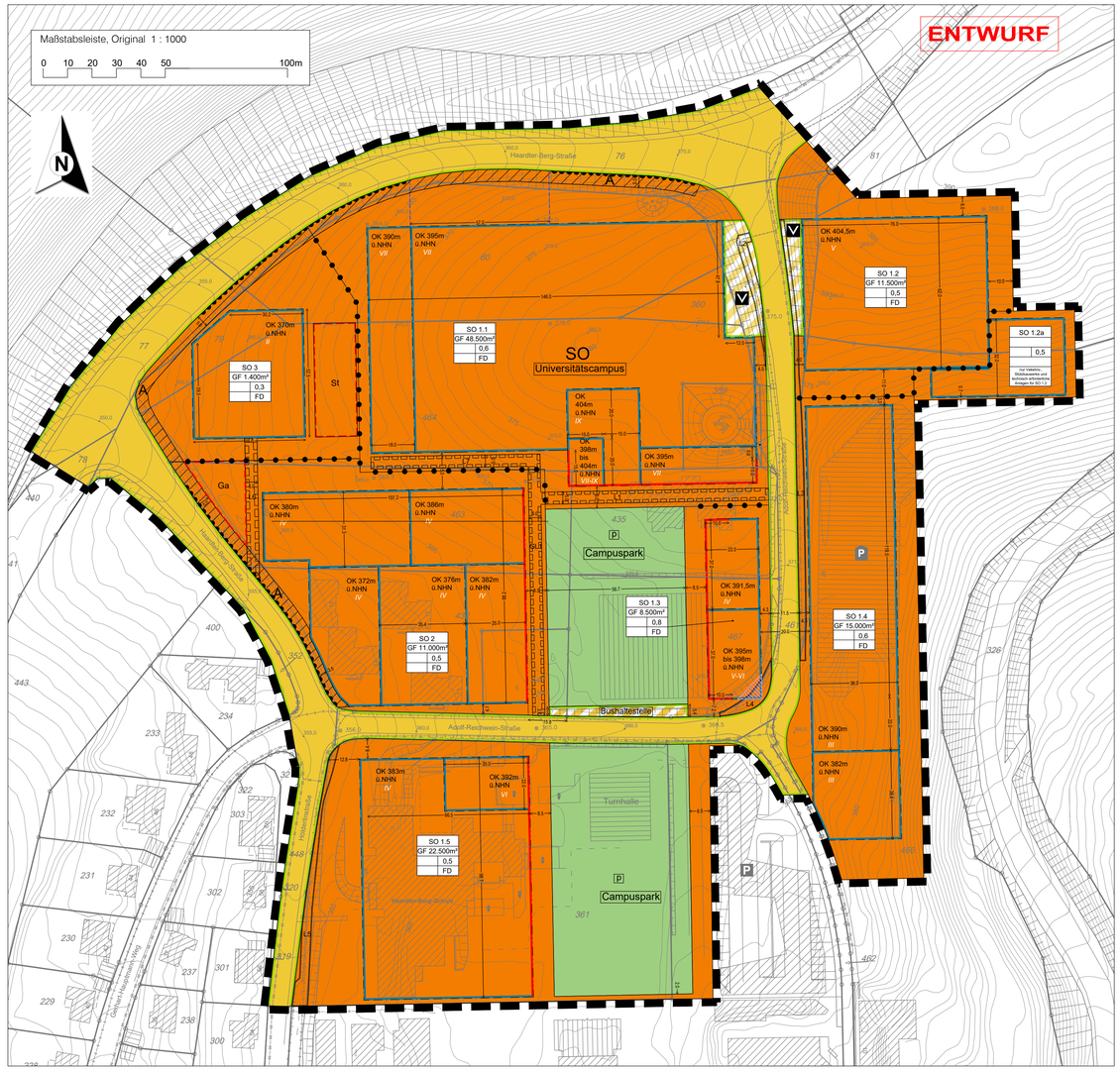

A. Planzeichenerklärung und Festsetzung nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO — **Sondergebiet** — Zweckbestimmung: Universitätscampus

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

1.1 In den Sondergebieten SO1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5), SO2 und SO3 des „Universitätscampus" sind zulässig:
- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne des Hochschulgesetzes NRW
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus" dienen,
- Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätscampus" dienen
- Anlagen zur Energieversorgung des Gebietes (Fernwärme, BHKW)

1.2 Im SO2 sind darüber hinaus zulässig:
- Studierendenwohnungen und -wohnheime sowie Wohnungen für Angehörige und Gäste der Universität
- Büro- und Verwaltungsgebäude der Hochschule und solche die unmittelbar der Versorgung der Belange der Hochschule oder des Studierendenwerkes dienen

1.3 Im SO3 ist darüber hinaus zulässig
- Kinderbetagesstätte

1.4 Im SO1 (Teilgebiet 1.2a) sind abweichend von den unter 1.1. genannten Nutzungen nur Verkehrsanlagen, Stützbauwerke und technisch erforderliche Anlagen für SO 1.2 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0,35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GF 2.500m²	Maximale zulässige Geschossfläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
OK 395,0m	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
OK 398,0m bis 404,0m ü.NHN	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Mindest- und Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü. NHN) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.v. Abs. 4 BauNVO

2.1 Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird die Höhe der Attika festgesetzt. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Daches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten im sonstigen Sondergebiet SO 1 (Teilgebiete 1.1 bis 1.5) sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Anlagen- oder Absluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. (Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 60% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

2.3 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, Antennen, Schornsteine sowie Anlagen- oder Absluftrohre und solartechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Gebäudekante zurücktreten. (Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 30% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

2.4 Weitere Ausnahmen können für Schornsteine oder Antennen zugelassen werden, wenn diese wegen Ihres geringen Umfanges die Silhouette des Gebäudes nicht beeinträchtigen oder als dominant wahrgenommen werden oder diese aus technischen oder immissionsschutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe aufweisen müssen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien.
Ein Zurücktreten von der Bauline kann zugelassen werden für untergeordnete Teile der Fassade, einzelne Bauteile sowie Eingangsbereiche.

Bauline

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

3.1 Auf der schraffierten Fläche A innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, unzulässig.

3.2 Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

3.3 Außerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Tiefgaragen und Anlagen zur Regenrückhaltung oder sonstige zur Ver- und Entsorgung notwendigen unterirdischen Anlagen zulässig.

Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB

3.4 Im markierten Bereich ist eine Bebauung erst nach Verlegung der bestehenden Leitungstrasse (Wasserleitung) zulässig. Solange ist der Bereich von Bebauung freizuhalten.

4. Sonstige Arten der Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

4.1 Im Sondergebiet SO1 (Teilgebiete 1.1. bis 1.5) sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.

4.2 Im Sondergebiet SO2 sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für nicht universitäre Nutzungen oberirdisch zulässig.

4.3 Im Sondergebiet SO3 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4.4 Im Sondergebiet SO1 können oberirdische Stellplätze für einen eingeschränkten Personenkreis und für eine eingeschränkte Dauer (Kurzzeitparkplätze) ausnahmsweise zugelassen werden.

4.5 Die Festsetzung 4.1, 4.2 und 4.3 gelten nicht für notwendige Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.

4.6 Im SO2 sind oberirdische Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen: Bushaltestelle

V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: hier Campuspark
Parkanlage mit Freizeiteinrichtungen

Begrünungsmaßnahmen

6.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zur Durchgrünung des Sondergebietes auf etwa 40% dieser Flächen Gehölze anzupflanzen oder der vorhandene Bestand zu erhalten. Der Anteil an Gehölzpflanzungen kann in den einzelnen Teilgebieten variieren. Als Gehölze sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen die großkronigen Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden.

6.2 Innerhalb des Campusparks sind auf mindestens 30% der Fläche Gehölze anzupflanzen. Als Gehölze sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. In Anpassung an die Örtlichkeit sind großkronige Laubbäume (mindestens Sortierung 14/16, mit Ballen, je 100 m² dieser anteiligen Flächen ein großkroniger Laubbaum oder zwei Laubbäume 2. Ordnung) zu pflanzen. Alternativ dazu können auch flächige Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei der Anlage und Lokalisierung der Gehölze sind sowohl die gestalterischen die Anforderungen des Campusparks gemäß Masterplan zu berücksichtigen.

6.3 Die Dachflächen von Gebäuden im Sondergebiet mit einer Dachneigung von max. 5° sind im SO 1 mindestens zu 40%, im SO 2 und SO 3 mindestens zu 60% mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau sowie mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen. Von der Verpflichtung zur Begrünung der Dächer kann abgesehen werden, wenn technische oder nutzungsbedingte Gründe entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Auswahlverzeichnis einheimischer Gehölze (Baumschutzsatzung vom 21.06.2006)

I. Größere Bäume

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus	Silber-Weide	Salix alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra	Sand-Birke	Betula pendula
Berg-Ahorn	Acer pseudo-platanus	Schwarz-Pappel	Populus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bruch-Weide	Salix fragilis
Stiel-Eiche	Quercus robur	Sommer-Linde	Tilia platyphyllo
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Moor-Birke	Betula pubescens
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa		

II. Kleinere Bäume

Feldahorn	Acer campestre	Zitter-Pappel	Populus tremula
Salal-Weide	Salix caprea	Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium	Traubenkirsche	Prunus padus
Stechpalme	Ilex aquifolia	Eibe	Taxus baccata
Mehlbeere	Sorbus aria		

III. Sträucher

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Wildrosenbeere	Rubus fruticosus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Purpurweide	Salix purpurea	Weißdorn ein- od. zweigriffliger	Crataegus oxyacanthа oxyacanta
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	Wildrosenbeere	Rubus idaeus
Korneliskirsche	Cornus mas	Schlehe, Schwarzdorn	Prunus spinosa
Mandelweide	Salix triandra	Besenginster	Cytisus scoparius
Kriechende Rose	Rosa arvensis	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis	Ohrweide	Salix aurita
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	Kreuzdorn	Rhamnus cathartícus
Kirtlbeere	Salix viminalis	Seidelbast	Daphne mezereum
Hunds-Rose	Rosa canina	Echter Schneeball	Viburnum opulus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Asch- oder Grau-Weide	Salix cinerea
Haselnuss	Corylus avellana	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wildbrombeere	Rubus fruticosus		

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplätze
Ga Garagen

375,0 Künftige Soll-Geländehöhe in m ü. NHN gem. § 9 Abs. 3

7.1 Im Bebauungsplan sind maßgebliche Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen ergeben sich aus den verbindenden Flächen bzw. aus dem Bestand. Eine Abweichung von den Festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu +/- 20 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert.

Mit Leitungsrechten für die örtlichen Versorger (Flächen L1 bis L7) bzw. zusätzlich mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (Fläche GL1)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- bei schmalen Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

8. Örtliche Bauvorschriften

gem. §9 Abs. 1 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

FD 8.1 In den Sondergebieten sind die Dächer als Flachdächer auszubilden. Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° zulässig.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

8.2 Abweichend von den Bestimmungen der BauO NRW 2018 wird für folgende Teilbereiche das Maß der Abstandsflächen mit 0,2h festgesetzt
- Für Gebäude im SO1.1 mit der festgesetzten OK 390 m ü.NHN entlang der westlichen Baugrenze und für Gebäude mit der festgesetzten OK 395 m ü.NHN entlang der südlichen Baugrenze
- Für Gebäude im SO1.3 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Bauline bzw. Baugrenze
- Für Gebäude im SO1.4 mit der festgesetzten OK 391,5 m ü. NHN entlang der nördlichen Baugrenze

B. Planzeichen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

.366,6 Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. NHN

Höhenlinien mit Höhenangabe ü. NHN

457 Flurstücksnummer

Böschung

VI / V-VI — Zahl der Vollgeschosse als
- Höchstmaß, z.B. VI (bis sechs)
- Mindest- und Höchstmaß z.B. V-VI (mindestens fünf und höchstens sechs)

Hinweis auf Höhenentwicklung gem. Masterplan bei Normalgeschossen

Unterirdische Leitungen

Wasserleitung

Gasleitung

Blindgänger-Verdachtspunkt mit Nummer

C. Hinweise

Bergbau

Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem Bergbau, Altbergbau oder widerrechtlicher Bergbau Dritter wenige Meter unter der Geländeoberfläche (tagesnah) umgegangen ist. Das Planungsvorhaben liegt teilweise über dem auf Eisen- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Neue Haardt" sowie dem Eisenerzfeld „Storch". Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Der einzige dokumentierte Grubenbau hat eine Festgesteinsüberdeckung von mehr als 50 m, sodass durch ihn eine Beeinträchtigung der Tagesoberfläche innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Angaben zu einer möglichen Grubenwasserproblematik finden sich in den eingesehenen Unterlagen sowie innerhalb der eingesehenen Grubenbilder nicht.

Im nordöstlichsten Planungsbereich befindet sich eine ehemalige Schutthalde. Hier ist mit dem Antreffen von Fremdmaterial unbekannter Zusammensetzung zu rechnen. Auch die Bildung kleinerer Hohlräume innerhalb des Haldenkörpers sind nicht ausgeschlossen. Diese Anomalien sind jedoch nicht bergbaubedingt. Aufgrund der in den eingesehenen Unterlagen dokumentierten bergbaulichen Situation sind Einschränkungen bezüglich der geplanten Nutzung der Tagesoberfläche für den Bau des „Science Campus" der Universität Siegen nicht zu begeben.

Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des dokumentierten Bergbaus sind für die geplante Baumaßnahme nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen bei der Errichtung der Baugruben im nördlichen Plangebiet aufgrund der verzeichneten Pingen auf Auffälligkeiten beim Baugrubenaushub zu achten. Sollten hier Auffälligkeiten festgestellt werden, ist ein Sachverständiger und die Bezirksregierung, Dezernat Bergbau zu informieren.

Bodenfunde/Archäologie

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 Erdzeitalter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann für Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind
(§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Erdmaterial

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Erschließung / Versorgung

Grundsätzlich besteht für das Plangebiet durch die umgebende Infrastruktur die Möglichkeit einen Anschlusses an das bestehende Versorgungsnetz. Hierbei ist zu prüfen, ob das Plangebiet mit Gas, Trinkwasser, Strom, Abwasser und Fernmeldeeinrichtungen (über die angrenzenden erschlossenen Grundstücke, ggf. auch über die Hölderlinstraße oder auf anderer Weise an das bestehende Netz angebunden werden kann. Die Erschließung ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern (u.a. Westnetz, Siegener Versorgungsbetriebe, Telekom, Unitymedia, etc.) abzustimmen.
Für die vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasser und Gas), die nach Umsetzung der Planung außerhalb der öffentlichen Flächen liegen und nicht von den Festsetzungen zu Leitungsrechten erfasst werden, sind den Leitungsträgern Leitungsrechte einzuräumen.

Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes und des Schutzes der Artenvielfalt soll die künstliche Beleuchtung auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Beleuchtungsflächen stellen eine Gefahr für Insekten dar, die wiederum als Nahrungsquelle für andere Lebewesen (wie z.B. Vögel oder Fledermäuse) dienen. Die notwendige Beleuchtung von Straßen und Wegen soll mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (warmweiß, Farbtemperatur < 3.300 Kelvin) ausgeführt werden. Die Leuchten sollen so beschaffen sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und sie vollständig gekapselte Lampengehäuse aufweisen. Die Dauer der Beleuchtung soll, wenn möglich mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden.

Kampfmittel

Die gesamte Plangebietsfläche liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Für den Geltungsbereich wurde eine Bombardierung sowie im nördlichen Bereich im Rahmen der Luftbildauswertung (Az. 59/10/36243) der Blindgänger-Verdachtspunkt (VP) 2132 festgestellt. Das bedeutet, dass auf der kampfmittelbelasteten Fläche vor Abschluss von Kampfmittelüberprüfungs- und ggf. -räumungsmaßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe (KBD-WL) keine Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen erfolgen dürfen.
Der KBD-WL empfiehlt die Bearbeitung des Verdachtspunktes sowie das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein Westfalen (Anlage 1 TVV) im Bereich der bombardierten Fläche. In einem Radius von 20 Metern um den VP dürfen keine Erdarbeiten erfolgen. Im Falle eines Bodeneingriffs im Bereich des VP ist zwecks Koordinierung der weiteren Vorgehensweise Kontakt mit der Arbeitsgruppe Ordnung der Stadt Siegen und dem KBD-WL aufzunehmen.
Im Falle eines erheblichen Bodeneingriffs im Bereich der bombardierten Fläche (> 0,70 m) außerhalb des 20 Meter Radius ist eine Oberflächendetektion erforderlich. Die zu untersuchenden Flächen sind für eine Oberflächendetektion durch den Bedarfsträger (i.d.R. der Grundstückseigentümer) vorzubereiten. Das Merkblatt "Vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung" ist zu beachten.
Es gilt darüber hinaus der allgemeine Hinweis:
Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD-WL ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Schall- und Staubimmissionen

Von der Planung oder bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen keine erheblichen Störungen (Lärm, Staub) aus, die auf die Umgebung oder bestehende Nutzungen negativ einwirken. Innerhalb des Gebietes treten Schall- und Staubemissionen von umliegenden industriell-gewerblichen Betrieben auf. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren für geplante Vorhaben nachzuweisen, wie die Schallimmissionen und Staub- sowie Partikeleinwirkung aus dem Stahlwerk- und Deponiebetrieb auf das Plangebiet bzw. Vorhaben einwirken. Zudem ist darzustellen, welche Maßnahmen (ggf. passive Schallschutzmaßnahmen) durch den Vorhabenträger zu ergreifen sind, um die Sicherstellung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen (Studentisches Wohnen) zu gewährleisten und die talseitig liegenden Betriebe nicht in ihrem genehmigten Betriebsablauf einzuschränken. Ebenfalls ist nachzuweisen wie sich die Veringerung des Waldes als Abgrenzung zum westlich gelegenen Industrie- und nördlichen Deponiegebiet auf das Grundstück auswirkt.

Schmutzwasser (Abwasser und Niederschlag)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans anfallende Abwässer sind der städtischen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des genehmigten Abwasserplans der Stadt Siegen, hier besteht grundsätzlich Anschlusszwang.
Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) gilt für neu zu bebauende Grundstücke, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen ist. D.h. Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Aufnahme- und Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ist zu prüfen. Bei nicht ausreichender Versickerungsfähigkeit sind Maßnahmen zu treffen, damit das Niederschlagswasser ordnungsgemäß und ohne Überlastung der Kanalisation versickert oder abgeleitet werden kann.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Bebauungsplan Nr. 385
"Science Campus"

im Stadtteil Weidenau

Gemarkung Geisweid, Flur 14 und
Gemarkung Weidenau Flur 22

Planverfasser
Machleidt
Städtebau • Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

ENTWURF

Stand: 11.11.2023

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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, Vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 42) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Siegen am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegen,.....

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer(in)

Verfahrensvermerke

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Si