AUSHANG BEKANNTMACHUNGSKASTEN

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 28. Sitzung des Bauausschusses findet am

Mittwoch, **08.11.2023, 17:00 Uhr,**

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 16.08.2023

2. Fragestunde

2.1 Zustand öffentlicher Brunnenanlagen im Stadtgebiet
- Anfrage der UWG- Fraktion

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

3.1 Einrichtung eines Arbeitskreises "Klimaneutraler Gebäudebestand"
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD

3.2 Sachstandsbericht Hettlage- Gebäude

4. Teileinziehung
Obere Kaiserstraße in Siegen-Geisweid

5. Sanierung des Objektes Freudenberger Straße 67 (andersroom) durch die Stadt Siegen

6. Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Siegen (Satzungs- und Feststellungsbeschluss)
hier:
Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
Zusammenfassende Prüfung und Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise
Beschluss des städtebaulichen Vertrages
Beschluss der 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

7. Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen;
hier: Anpassung der Satzung

8. Rund um den Siegberg;
hier: Sachstand der Gesamtmaßnahme

. . .

9. Rund um den Siegberg;
hier: 3. Änderung der Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern ("Fassadenprogramm Innenstadt");
- Auf § 31 GO NRW wird hingewiesen
- Beschluss der 3. Änderung der Richtlinie "Fassadenprogramm Innenstadt"

10. Grundsatzbeschluss zur Steuerung des Ausbaus der Windenergie in Siegen

11. Geplantes Bauvorhaben im Stadtgebiet Siegen

12. Gesamtstädtisches WC-Konzept – Bedarfsuntersuchung für öffentliche WC-Anlagen

13. Mitteilungen der Verwaltung

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 16.08.2023

2. Bauaufsichtliche und planungsrechtliche Angelegenheiten

3. Projektbericht städt. Hochbaumaßnahmen

4. Hallenbad Weidenau - Sachstand

5. Projektbericht städt. Tiefbaumaßnahmen

6. Vergabeangelegenheiten

6.1 Vergabe Rahmenvertrag Unterhaltung und Modernisierung der Straßenbeleuchtung

6.2 Umbau und Erweiterung des Gebäudes der ehemaligen Realschule Am Häusling zu einer dreizügigen Grundschule (MN2124)

Ingenieurleistungen Freianlagenplanung

6.3 Sanierung Hofbachstadion (MN 2211), Fördermaßnahme
-Ingenieurleistungen Freianlagenplanung

6.4 Vergabe der Bauleistungen "Zentralisierung Bauhöfe - Betriebfläche Fludersbach"

6.5 Vergabe Deckenerneuerung Koblenzer Straße

7. Verschiedenes

8. Mitteilungen an die Presse

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

Siegen, 25.10.2023 Der Bürgermeister

Universitätsstadt
Siegen

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 28. Sitzung des Bauausschusses

vom:	**08.11.2023**
von:	**17:00 Uhr**
bis:	**18:29 Uhr**
Ort:	**Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc	- als Vorsitzender
Stv Christian, Thomas	
Stv Cziba, Ansgar	
AM Grund, Annegret	
Stv Heupel, Rüdiger	
AM Krämer, Hartmut	
Stv Mäckeler, Bernd	
Stv Pfeifer, Joachim	
Stv Reifenrath, Frank	
Stv Schneider, Rainer	vertritt Grisse, Robert
Stv Schneider, Silke	vertritt Dil, Yilmaz
AM Schneider, Walter	
Stv Schulz, Jürgen	
Stv Schwarzer, Michael	vertritt Six, Annette
AM Uhlendorf, Jens	
AM Welter, Christian	
AM Yousuf, Himat	

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike	
AM Ortmann, Marion	vertritt Dr. Münch, Jochen
Stv Simon, Ursula	vertritt Steffe, Roland

. . .

Als Zuhörer:

AM Schweisfurth, Elke Gisela

Von der Verwaltung:

VA Hinkel	
VA Meyer	
VA Kühr	
VA Krippendorf	
VA Bockemühl	- bis TOP 9 (17:55 Uhr)
VA Springmann	-bis TOP 10 (18:15 Uhr
VA Bergholz	-bis TOP 2
VA Mockenhaupt	-als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Dil, Yilmaz	vertreten durch Stv Schneider, Silke
Stv Grisse, Robert	vertreten durch Stv Schneider, Rainer
Stv Six, Annette	vertreten durch Stv Schwarzer, Michael
Stv Steffe, Roland	vertreten durch Stv Simon, Ursula
AM Münch, Dr. Jochen	vertreten durch AM Ortmann, Marion
AM Özcan, Kürsat	

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung kritisiert Herr Cziba, in dem ihm digital übersandten Sitzungsunterlagen seien die des nichtöffentlichen Teils nicht enthalten gewesen. Er habe sich somit die Unterlagen anderweitig besorgen müssen.

Da sich seine Fraktion bereiterklärt habe, die Unterlagen über die CDU- Geschäftsstelle digital zu verteilen, bitte er den Fehler zu entschuldigen. Seine Unterlagen seien vollständig gewesen. Er gehe aber davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen Umstände durch die Cyberattacke eine Beratung der Punkte stattfinden könnte, so Herr M. Klein.

Kein weiteres Ausschussmitglied macht geltend, unvollständige Sitzungsunterlagen erhalten zu haben.

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 16.08.2023

Es werden keine Hinweise vorgebracht.

2. Fragestunde

2.1 Zustand öffentlicher Brunnenanlagen im Stadtgebiet - Anfrage der UWG- Fraktion

Vorlage Nr. AF 1287/2023

Herr Bergholz beantwortet die Anfrage über den Zustand öffentlicher Brunnenanlagen im Stadtgebiet wie folgt:

1. Wie viele städtische Brunnenanlagen gibt es im Stadtgebiet?

Antwort:

Die Grünflächenabteilung der Stadt Siegen betreut 18 Zierbrunnen sowie zwei Trinkbrunnen im Stadtgebiet.

2. Wie viele dieser Anlagen sind nicht betriebsbereit?

Antwort:

Drei Anlagen sind dauerhaft nicht betriebsbereit. Zwei Anlagen waren im Jahr 2023 aufgrund von Bauarbeiten in der unmittelbaren Umgebung abgeschaltet (Rubensbrunnen Schlosspark -Mauersanierung, Brunnen Bahnhofstraße – Johann-Moritz-Quartier).
Im Sommerhalbjahr 2023 waren 13 Zierbrunnen und zwei Trinkbrunnen im Betrieb. Diese sind seit Mitte Oktober (42. KW) zum Winterhalbjahr abgeschaltet worden.

3. Um welche Anlagen handelt es sich?

Antwort:

Drei Brunnen sind aufgrund von ungeklärt hohen Wasserverlusten, veralteter bzw. technisch nicht mehr zulässiger Brunnentechnik und / oder außergewöhnlich hohen Unterhaltungskosten dauerhaft außer Betrieb genommen worden:
-Brunnen Fissmer-Anlage
-Brunnen Friedrich-Neus-Platz
-Brunnen Siegerlandhalle

4. Wie hoch setzt die Verwaltung die Instandsetzungskosten für die Brunnenanlagen an? Bitte für jede Anlage die Kosten separat aufführen.

Antwort:

Die Schäden an den genannten Brunnenanlagen erfordern generelle Sanierungen bis hin zum kompletten Neubau. Die Anlagen können nicht mit einfachen Reparaturen wieder in Betrieb genommen werden.

Aufgrund der Personalsituation der Abteilung 4/6 konnten die Planungen für die Instandsetzungen der genannten Anlagen bisher nicht aufgenommen werden, daher können derzeit keine Angaben zu den Kosten gemacht werden.

5. Welche dieser Anlagen beabsichtigt die Verwaltung bis zur 800 Jahrfeier wieder in Betrieb zu nehmen?

Antwort:

Im besten Fall können die Planungen für die Instandsetzungen der genannten Brunnenanlagen und die jeweiligen Kostenberechnungen in 2024 erstellt werden, die als Grundlage für die Mittelanmeldungen zum Haushalt 2025 verwendet werden können.
Die Inbetriebnahme einer oder mehrerer der o.g. Brunnenanlagen zum Sommer 2024 ist ausgeschlossen.

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.*

28. BA 08.11.2023

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

3.1 Einrichtung eines Arbeitskreises "Klimaneutraler Gebäudebestand" - Antrag der Fraktionen CDU und SPD

Vorlage Nr. AT 294/2023

Herr Uhlendorf begründet für die antragstellenden Fraktionen den Antrag.

Grundsätzliche spreche nichts gegen das Anliegen, so Herr Cziba. Es gehe jedoch darum, ob zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Sachstand der Gutachten bereits so weit gediehen sei, dass die Arbeit des Arbeitskreises auf der Grundlage der Gutachten definiert werden, ein sinnvoller Start des Arbeitskreises benannt werde könne bzw. ob sich derzeit die Verwaltung überhaupt in der Lage sehe, für einen solchen Arbeitskreis Input zu liefern.

Der Arbeitskreis solle an das Gutachten der Energielenker GmbH anknüpfen und man hoffe, dass dieses bis zum Jahresende vorliege, so Herr Christian. Eine Zusammenstellung eines Arbeitskreises sei ein Standardinstrumentarium, auch der grobe Rahmen, worum es im Arbeitskreis gehen solle, stehe fest, nämlich der städtische Gebäudebestand und die Umsetzung der Festlegungen des Gutachtens. Da es um den Gebäudebestand, mögliche Um- und Erweiterungen bzw. den Erhalt von Gebäuden gehe, sei es wichtig, den Arbeitskreis dem Bauausschuss zuzuordnen und nicht in den Arbeitskreis des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie zu integrieren.

Als Vertreter der Verwaltung sei er ein Freund eines Arbeitskreises in dem sich die Politik engagiere, Voraussetzung sei jedoch, dass dieser die Verwaltung nicht behindere und entscheidungsfreudig sei, so Herr Meyer.

Frau Krippendorf ergänzt, für den Bereich der Stadtentwicklung habe es verschiedene themenspezifische Arbeitskreise gegeben. Aus Vereinfachungsgründen hinsichtlich der Vorbereitung und der Schwierigkeiten der Terminfindung halte sie es für sinnvoll und zielgerichteter, solche Themen zu bündeln und die Fachkompetenz zusammenzuziehen.

Idee hinter dem zusätzlichen Arbeitskreis sei, dass sich darin die Personen aus den Fraktionen, die sich mit Gebäudesanierungen auskennen, speziell damit beschäftigen. Dies müsse nicht unbedingt zu mehr Sitzungen führen, sondern schwerpunktmäßig zum Thema tage der jeweilige Arbeitskreis, so Herr M. Klein.

Herr Christian unterstützt den Vorschlag, da es hier speziell um Gebäudesanierungen geht und stellt positiv heraus, in nichtöffentlichen Arbeitskreisen könne in der Sache diskutiert und Sachthemen vertieft vorbereitet werden, so dass keine langwierige Beratung im Bauausschuss mehr folgen müsse.

Herr W. Schneider tut sich mit der Einrichtung eines zusätzlichen Arbeitskreises schwer. Der AK Klimaschutz decke seines Erachtens dieses Thema mit ab. Aufgrund der Fragen von Herrn Cziba stelle er anheim, den Antrag zunächst zu schieben, bis das Material zur Verfügung stehe bzw. feststehe, wann der Arbeitskreis tagen solle. Ein weiterer Arbeitskreis binde sowohl Verwaltung als auch die Politik. Einer Mehrheitsentscheidung wolle er sich jedoch nicht verweigern.

Herr J. Schulz beantragt für die Fraktion Die Grünen das Schieben des Themas bis zur Vorlage der entsprechenden Daten. Ein Beschluss zum jetzigen Zeitpunkt gehe „ins Blaue“, da man nicht wisse, was auf einen zukomme.

Grundsätzlich habe sie kein Problem mit der Einrichtung von Arbeitskreisen. Aufgrund der derzeitigen Situation, wenn die Verwaltung mit der IT- Problematik beschäftigt sei, sei sie der Auffassung, den Antrag zunächst zu schieben und erneut darüber zu beraten, wenn sich die Situation wieder normalisiert hat, so Frau S. Schneider.

Der zeitliche Rahmen sei schwer zu fassen, die Unterlagen seien für Ende des Jahres zugesagt, frühestens könnte der Arbeitskreis Ende des Frühjahr 2024 erstmals tagen, so Herr Meyer. Lägen die Ergebnisse vor, kenne man die Basis und man könne das weitere Vorgehen festlegen.

Als Alternative plädiert Herr Pfeifer für eine Beschlussfassung über die Einrichtung des Arbeitskreises im Rahmen eines Vorratsbeschlusses. Ein Verschieben führe zu einer zeitlichen Verzögerung. Sei der Beschluss gefasst, könne der Arbeitskreis eingerichtet werden, wenn es zeitlich passe.
Herr Klein stellt zunächst den Antrag der Fraktion Die Grünen zur Abstimmung, den Antrag zu schieben und zum späteren Zeitpunkt erneut zu beraten.

Der Antrag wird bei 8 Stimmen dafür (Grüne/Linke/FDP), 9 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen empfiehlt dem Rat der Universitätsstadt Siegen die Einrichtung eines politischen Arbeitskreises „Klimaneutraler Gebäudebestand“ zu beschließen.

Beratungsergebnis: 9 Stimmen dafür, 4 dagegen, 4 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

3.2 Sachstandsbericht Hettlage- Gebäude

Vorlage Nr. AT 297/2023

Frau Krippendorf informiert, die Universitätsstadt Siegen sei nicht verfahrensführende Stelle. Der architektonische Realisierungswettbewerb sei durch die Universität ausgelobt und die Jury habe die Preisträger festgelegt. Im Regelfall fänden im Anschluss daran die Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern statt mit dem Ziel, mit dem Ersten ein Auftragsverhältnis einzugehen und das Projekt zur Umsetzung zu bringen. Da es kein eigenes Verfahren sei, könne sie Weiteres dazu nicht sagen. Auf der Homepage der Universität gebe es aber ausführliche Information.

Es gebe für die Altstadt eine Erhaltungssatzung. Man sei enttäuscht, wie die Universität mit dem Thema Erhaltungssatzung umgehe, da der Entwurf dieser nur schwer entspreche. Aus diesem Grund sollten die öffentlichen Gremien, die die Erhaltungssatzung beschlossen hätten, bei dem Gebäude beteiligt werden, so Herr Cziba.
Inhaltlich merkt er an, man könne zwar für den Durchgang Siegbergstraße über den Straßendurchgang einen Gebäuderiegel setzen, ob dies sinn- und sachgerecht sei, sei dahingestellt. Zum anderen enthalte der Entwurf relativ große Glasflächen, dies widerspreche der Satzung für den Erhaltungsbereich. Seine Fraktion halte eine öffentliche Diskussion an geeigneter Stelle für sinnvoll.

Herr M. Klein regt an, das Thema im nichtöffentlichen Teil noch einmal aufzugreifen, um diskutieren zu können.

Natürlich müssten für alle Bauvorhaben, die sich in der Innenstadt entwickeln und neu gebaut werden, alle Vorgaben, gesetzliche Anforderungen und Satzungen, angewendet werden. Die Satzungen eröffnen aber auch die Möglichkeit, Sonderbauten zu errichten, dies müsse geprüft werden. Weiter seien Verwaltung und Politik durch den Bebauungsplan nicht außen vor, so Frau Krippendorf. Im Rahmen der Auslobung seien den Teilnehmenden die Eckdaten kommuniziert worden. Wie eine Jury arbeite sei bekannt, aus Verwaltungssicht komme aber der Entwurf am ehesten dem nahe, was sich die Verwaltung an dieser Stelle vorstellen könne und sei somit eine gute Ausgangslage für die Verhandlungsgespräche, die die Universität zu führen habe.

Herr Cziba bittet zu prüfen, ob es eine Regelung gibt, dass die Satzung für die Universitätsbauten keine Gültigkeit habe.

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und möchte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung das Thema erneut aufgreifen.*

28. BA 08.11.2023

4. Teileinziehung
Obere Kaiserstraße in Siegen-Geisweid

Vorlage Nr. VL 1483/2023

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt gemäß § 7 Abs.2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen, in der zur Zeit gültigen Fassung, die Teileinziehung der Oberen Kaiserstraße (Gemarkung Geisweid, Flur 10, Flurstücke 278 und 318) in Siegen-Geisweid.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

5. Sanierung des Objektes Freudenberger Straße 67 (andersROOM) durch die Stadt Siegen

Vorlage Nr. VL 1474/2023

Die AfD- Fraktion sehe den Antrag kritisch, da u. a. der Leihvertrag nicht vorliege und man die Angelegenheit ohne Kenntnis der Vertragsmodalitäten nicht objektiv beurteilen könne. Weiter wolle man wissen, welche Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahme der SIS während der Vertragslaufzeit veranlasst und finanziert habe, wie und in welchen Abständen die Maßnahmen durch die KEG überprüft worden seien und woraus der hohe Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf resultiere. Sollte der SIS seinen Instandhaltungspflichten nicht nachgekommen sein, könne dies nicht zu Lasten des Steuerzahlers gehen, so Frau Simon. Sei dies der Fall, seien Regressansprüche zu prüfen. Es beständen noch viele Unklarheiten.

Auch die SPD- Fraktion habe offene Fragen, so Herr Pfeifer. Einerseits gehe es um die Entscheidung des Bauausschusses ein städtisches Gebäude zu sanieren, andererseits gebe es einen Vertrag, nach dem den Nutzern des Gebäudes die Instandhaltung von Dach und Fach obliege. Ihm sei nicht bekannt, ob der Verein jemals finanziell in der Lage gewesen sei, diese Aufwendungen leisten zu können. Wenn dies der Fall gewesen sei, stelle sich die Frage, ob einer solcher Vertrag von Seiten des Hauseigentümers unseriös gewesen sei. Dies führe zu weiteren Fragen. Saniere die Stadt das Gebäude, weil Instandhaltungen nicht durchgeführt worden seien, unterbreite die Stadt den Vorschlag zur Sanierung, weil man den Verein als Nutzer behalten wolle oder wolle man den Vertrag behalten. Aufgrund der vielen Unklarheiten lehne die SPD- Fraktion die Vorlage ab. Bis zum Rat könne die Verwaltung gezielter darüber informieren was mit dem sanierten Gebäude oder dem Verein vorgesehen sei, ob die Stadt das Gebäude behalten wolle oder möglicherweise der Verein das Gebäude übernehme.

Auch die CDU- Fraktion habe sich intensiv mit dem Thema beschäftigt und sehe viele Fragen, was den Vertrag und daraus resultierenden Rechte und Pflichten angehe, so Herr Reifenrath. Das Gebäude sollte im Eigentum der Stadt verbleiben, da es aufgrund der Lage auch Entwicklungsmöglichkeiten biete, man sehe aber auch den hohen finanziellen Rahmen, der hier angesetzt sei.
Die CDU- Fraktion wolle den Antrag dahingehend abändern, den Ansatz für den notwendigen Erhalt des Gebäudes auf 50.000 € zu reduzieren, um handlungsfähig für die Durchführung von Maßnahmen zu sein. Das Thema der energetischen Sanierung des Gebäudes solle in Zusammenhang mit Fördermöglichkeiten durch Bündelung von Maßnahmen geprüft und in Betracht gezogen werden. Die vertraglichen Modalitäten seien ebenfalls zu betrachten, damit nicht nach einer Sanierung die gleiche Situation wie derzeit eintrete, weil der Verein finanziell zur Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen nicht in der Lage sei.

Auch die Grünen hätten viele Fragen, was die Vertragsbedingungen angehe, so Herr J. Schulz. Man wolle jedoch, dass der Verein in Siegen verbleibe, da er extrem wichtig für die Stadt sei.
Der Ansatz von 175.000 € klinge hoch, sei es aber heutzutage nicht mehr. Er gehe eher davon aus, dass der Ansatz nicht auskömmlich sei. Die Summe werde sich im Lauf der Sanierung erhöhen, wenn man das Gebäude erhalten wolle.

Herr Uhlendorf erbittet seitens der Verwaltung einen Maßnahmenkatalog über die dringend erforderlichen Maßnahmen und die Maßnahmen, die möglicherweise über eine Förderung abgewickelt werden könnten.

Herr Christian regt aufgrund der offenen Fragen an, nicht über die Vorlage nicht abzustimmen. Im Haupt- und Finanzausschuss könnten bereits Fragen geklärt und im Rat entschieden werden.

Der Leihvertrag liege ihm derzeit nicht vor. Die Verwaltung könne einen Maßnahmenkatalog mit den wesentlichen Punkten erstellen. Zu einem zukünftigen Vertrag, was der Verein in den Jahren seit Bestehen des Vertrages erbracht habe oder wie oft die KEG das Gebäude begangen habe, könne er derzeit keine Aussage treffen, so Herr Meyer.

Herr M. Klein stellt als Fazit der Aussprache fest, dass zur heutigen Sitzung keine Beschlussfassung erfolgen soll.

Beschlussvorschlag:

~~Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Durchführung erforderlicher Sanierungsarbeiten am Objekt in der Freudenberger Straße 67 durch die Stadt (zentrale Gebäudewirtschaft) und die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 175.000 Euro im Haushaltsplan 2024.~~

Beratungsergebnis: keine Beschlussfassung, offene Fragen sollen geklärt und die Entscheidung im Rat getroffen werden

28. BA 08.11.2023

6. Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Siegen (Satzungs- und Feststellungsbeschluss)
hier:
Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
Zusammenfassende Prüfung und Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise
Beschluss des städtebaulichen Vertrages
Beschluss der 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

Vorlage Nr. VL 1521/2023

Dass sich die Grünen damit schwergetan hätten, das Gewerbegebiet in eine Handelsfläche umzuwidmen, sei bekannt, so Herr J. Schulz. Nunmehr müsse man das Beste daraus machen. In diesem Zusammenhang wolle man wissen, warum keine Parkplatz-Photovoltaikanlage mit eingeplant werde und ob es noch Möglichkeiten bei der Planung des Pylons gebe. Dieser sei nicht ansprechend und vermittele den Charakter eines Autohofs.

Das Thema der Photovoltaikanlage über dem Parkplatz habe man bereits in den verschiedensten Stadien der Planung besprochen. Sie habe mitgenommen, dass an dieser Stelle eine begrünte Parkplatzanlage wichtig sei und dies nicht unbedingt damit korrespondiere, wenn man die Flächen mit einer Photovoltaikanlage überdecke. Mit dem Bebauungsplan habe man die Möglichkeit, die Vorgaben aus der Landesbauordnung abzuwägen. Dies sei auch im Rahmen der Offenlage mitgetragen worden und sei somit weiterhin Gegenstand der Planung und des städtebaulichen Vertrages, um ein gutes „Begrünungskonzept“ festzulegen. Insoweit sei dies ein guter Kompromiss, weil es im Umfeld überwiegend befestigte Flächen gebe und es hier guttue, mit der vorgesehenen Begrünung einen Gegenpol aufzumachen. Die Verwaltung sei der Beratung konsequent gefolgt und stehe vor dem Satzungsbeschluss, so Frau Krippendorf.
Das Thema Pylon sei eine Geschmackssache, ab sie wisse nicht, wie man zu einem anderen Entwurf kommen könne. Es sei das Layout der Firma Kremer und im Verhältnis zum Pylon der Fa. IKEA sei der jetzige wesentlich reduzierter. Die Verwaltung habe versucht, dies über die Dimensionierung und die Höhenentwicklung bestmöglich für Siegen zu regeln.

Zu den Pylonen müsse man sich den Anfängen erwehren, es schaffe Präzedenzfälle für andere Läden und somit ein städtebauliches Problem, so Herr Cziba. Keiner wolle am Ortseingang „Klein-Las Vegas“.

In Erndtebrück den Naturausgleich der Maßnahme zu schaffen, sehe seine Fraktion als kritisch an. Dies sei weit hergeholt und er frage, ob es in Siegen keine Flächen gegeben habe, um den Ausgleich zu erreichen.
Zum Thema der Solarenergie führt er aus, gesetzlich müsse man den Parkplatz mit Photovoltaik belegen, aber die Abwägung der Verwaltung gehe dahin, es nicht zu fordern. Er frage, ob es ein Kompromiss sein könnte, die riesigen Dachflächen des Gebäudes semitransparent mit Photovoltaik zu gestalten. An anderen Stellen würden gute landwirtschaftlichen Flächen genutzt und hier ständen riesige Dachflächen zur Verfügung. Dadurch könnte man andere Naturflächen schonen, was Anliegen der Fraktion gewesen sei. Er bitte das Thema „Semitrans-

parente Photovoltaik“ noch einmal mitzunehmen, es komme sowohl dem Unternehmen als auch der Stadt zugute. Für die Fa. Kremer biete es sowohl Verschattung als auch Energiegewinnung und es handele sich dabei um keine neue Technologie, so Herr Cziba.

Die Gefahr von „Klein-Las Vegas“ sieht Frau Krippendorf aufgrund des Bebauungsplanes nicht, der genaue Regelungen vorsieht. Darüber hinaus sei das Quartier so gut wie abgeschlossen und es werde wenige Folgemöglichkeiten geben. Für jeden weiteren Fall, der eine solches Ansinnen habe, werde man mit der Politik diskutieren müssen, ob dafür ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss und welche Regelung dafür vorgesehen werden, so dass man die Gestaltung oder Verhinderung gemeinsam in der Hand habe.
Zum Ausgleich der Flächen in Erndtebrück führt sie aus, wie der Ausgleich der Flächen vonstattengehen dürfe oder könne, sei gesetzlich geregelt. Davon habe die Fa. Kremer Gebrauch gemacht. Die Untere Naturschutzbehörde, die im Verfahren den Umwelt- und Naturschutz prüft, habe dies nicht moniert.
Etwaige Flächen für Photovoltaik seien in den Gesprächen diskutiert worden. Stand der Verhandlungen sei der nunmehr vorliegende städtebauliche Vertrag mit den Ergebnissen und Flächen, die seitens des Unternehmens für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden, so Frau Krippendorf.

Herr Cziba hinterfragt kritisch, wer seitens der Verwaltung kontrolliere, ob der Ausgleich in Erndtebrück geschaffen worden sei. Im Stadtgebiet sei dies unproblematisch.

Herr J. Schulz fragt, wieviel PV- Fläche auf der Stellfläche errichtet werden könnte.

Antwort der Verwaltung:

Im Nachgang zur Bauausschusssitzung beantwortet die Verwaltung ergänzend die Frage der Grünen, wieviel PV-Fläche theoretisch auf der Stellplatzfläche errichtet werden könnte:

„Für die Nutzungen des Gartencenters werden ca. 120 Stellplätze zu errichten sein. Davon sind einige Stellplatzbereiche aufgrund von Verschattung oder anderer Restriktionen nicht für die Überdachung mit PV geeignet. Somit wäre theoretisch eine Stellplatz-PV-Fläche von 1.000m² bis 1.100 m² denkbar. Die Fa. Kremer verpflichtet sich zur Herrichtung von mindestens 1.000 m² PV auf ihren Dachflächen, was auch bedeutet, dass zur Optimierung der eigenen Energieversorgung weitere Dachflächen mit PV bestückt werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die im Verfahren zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere die Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen, entsprechend der Anlagen 5 und 6 zu behandeln. Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussfassung.
- den städtebaulichen Vertrag (Anlage 13)

- die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.09.2023 (Anlage 7) samt Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlagen 8, 11 und 12)
- den Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" (Anlage 9) in der Fassung vom 27.09.2023 als Satzung samt Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlagen 10, 11 und 12).

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 2 Enthaltungen/ Grüne

28. BA 08.11.2023

7. Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen;
hier: Anpassung der Satzung

Vorlage Nr. VL 1511/2023

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt
1. die Anpassung der „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ anhand des beigefügten Satzungsentwurfs sowie
2. das Außerkrafttreten der alten „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ mit dem Inkrafttreten der neuen Satzung.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

8. Rund um den Siegberg;
hier: Sachstand der Gesamtmaßnahme

Vorlage Nr. VL 1554/2023

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt den Sachstand der Gesamtmaßnahme „Rund um den Siegberg“ zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

9. Rund um den Siegberg;
hier: 3. Änderung der Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern ("Fassadenprogramm Innenstadt");
- Auf § 31 GO NRW wird hingewiesen
- Beschluss der 3. Änderung der Richtlinie "Fassadenprogramm Innenstadt"

Vorlage Nr. VL 1555/2023

Herr Welter befürwortet die Verwaltungsvorlage, vermutet aber einen Widerspruch durch die Beschreibung in den Förderrichtlinien, dass Denkmalförderungen nicht vorgesehen seien, im Text sei aber festgelegt sei, dass die Maßnahmen im Einklang mit dem Denkmalschutz vollzogen werden.

Herr Springmann widerspricht Herrn Welter. Es gehe darum, dass die Denkmalbehörde die vorliegenden Anträge mit betrachte. Für eingetragene Denkmale gebe es einen eigenen Fördertopf, so dass diese nicht mehr Teil dieser Maßnahme seien.

Frau Krippendorf ergänzt, möglicherweise sei die Formulierung missverständlich. Gemeint sei, dass das Thema baukulturell bewertet werden soll und hier liege die Fachkompetenz beim Denkmalschutz. Prüfmatrix sei die Zustimmung des Denkmalschutzes unter dem Aspekt baukulturell erhaltenswerter Gebäuden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die 3. Änderung der der Vorlage als Anlage beigefügten Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern („Fassadenprogramm Innenstadt“) in Bezug auf das Städtebauförderprogramm „Rund um den Siegberg“ im Stadtteil Siegen-Mitte.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

10. Gesamtstädtisches WC-Konzept – Bedarfsuntersuchung für öffentliche WC-Anlagen

Vorlage Nr. VL 1556/2023

Er findet das Konzept sehr gut gelungen, es sei umfassend und gut bedacht, so Herr J. Schulz. Wenn man sich dazu entschließe, die Nutzung der WC- Anlage kostenlos zur Verfügung zu stellen, sollte man in einem Jahr Revue passieren lassen, ob das Ergebnis so sei, wie man sich dies vorgestellt habe. Erfahrungsgemäß führe die permanente Öffnung zu Vandalismus.
Auch die „Nette Toilette“ sei ein gutes Konzept, aber es werde nicht ausreichend auf die entsprechenden Standorte hingewiesen. Er regt dazu an, entsprechende Scan-Codes mit den entsprechenden Informationen anzubringen.

Herr Cziba fragt nach Erfahrungen der Verwaltung mit Beleuchtung, die es für Drogenabhängige unmöglich mache, ihre Venen zu finden. In anderen Städten werde dies bereits umgesetzt und beschränke entsprechende Nutzungen. Da es in Siegen keine „Druckräume“ gebe, laden vor allem offene Toiletten für derartige Nutzungen ein. Positiv finde man, dass über den Service nachgedacht worden sei und man zweimal täglich die Anlagen kontrolliere und Ordnung schaffe.
Da die Umsetzung lange dauern werde, frage er nach der Möglichkeit, an weniger frequentierten Standorten Fertigtoiletten, wie z. B. DIXI oder Komposttoiletten, anzubieten. Diese könnten mit einem Umbau versehen werden, damit es städtebaulich attraktiver aussehe. Es könne eine Lösung für den Übergang oder an weniger frequentierten Standorten sogar eine Dauerlösung sein.

Die CDU- Fraktion lobt, wieviel Arbeit in diese Bedarfsanalyse gesteckt worden sei. Man verfüge nunmehr über eine gute Grundlage für ein Umsetzungskonzept, welches über einen längeren Zeitraum erfolgt. Die Basis sei geschaffen, um im Rahmen der Haushaltsplanberatungen die Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen zu berücksichtigen, so Herr Reifenrath.

Auch sie halte den Ausbau des städtischen Angebots an öffentlichen Toiletten für erfreulich, so Frau S. Schneider. Das Angebot gehöre für sie zum Bereich der Daseins-fürsorge. Eine kostenlose Nutzung halte sie für wichtig und richtig. Ergänzend befürworte sie die Erweiterung des Konzepts der „Netten Toilette“ in der Stadt. Hierbei vermeide man das Problem des Vandalismus.

Zielrichtung der kostenlosen Nutzung sei es, Vandalismus einzudämmen, so Herr Christian. Offensichtlich sei es bei geschlossenen Toiletten zu entsprechenden Schäden gekommen. Inwieweit dies in der Zukunft tatsächlich der Fall sei, werde man erfahren. Bei der „Netten Toilette“ handele sich lediglich um ein Zusatzangebot, da diese nicht 24 Stunden geöffnet sei. Ein Hauptproblem sei das Fehlen entsprechender Hinweise auf die „Nette Toilette“.

Herr Meyer informiert den Bauausschuss, bezüglich der angesprochenen Beleuchtung habe man sich mit anderen Kommunen ausgetauscht und auch in Geisweid habe man Versuche durchgeführt. Mittlerweile gehe man wieder zur normalen Beleuchtung über, da sich Drogenabhängige die Venen entsprechend kennzeichnen oder Handylicht nutzen und somit die entsprechenden Verschmutzungen nicht vermieden werden, so dass man für die Nichtdrogenabhängigen wieder reguläre Beleuchtung schaffe.

Die Vergangenheit habe gezeigt, dass es sowohl bei kostenlosen als auch bei den kostenpflichtigen Toiletten zu Vandalismus gekommen sei. Kostenpflichtige seien häufig aufgebrochen worden, um das Geld zu entwenden und die verursachten Schäden hätten in keinem Verhältnis zu den Einnahmen gestanden. Im Rahmen des Konzeptes sei eine Beteiligung durchgeführt worden, hier sei die kostenlose Nutzung gewünscht worden. Das Konzept der „Netten Toilette“ werde regelmäßig erweitert. Federführend sei Herr Reichmann von der Geschäftsstelle des Seniorenbeirats, der diesbezüglich in einem ständigen Austausch stehe, so Herr Springmann. Der Aspekt von temporären Toiletten während des Umsetzungszeitraums könne man diskutieren.

Frau Schweisfurth bedankt sich für das Aufgreifen des Themas und dass auch dem Inklusionsbeirat die Möglichkeit der Beteiligung gegeben worden ist. Wichtig für behinderte Menschen sei die Barrierefreiheit der Toiletten und das Vorhandensein eines Spiegels. Sie wünsche sich auch, dass Gaststätten dafür offen seien, barrierefreie Toiletten einzurichten.

Auch Frau Katz spricht sich für eine kostenlose Nutzung aus. Sie weist darauf hin, dass auf die ordnungsgemäße Reinigung geachtet werden müsse und dass bei Gaststätten die Beschilderung der „Netten Toilette“ oft sehr versteckt angebracht und daher nicht erkennbar ist.

Herr Pfeifer informiert darüber, dass es eine „Nette Toilette“- APP gibt, die entsprechenden Informationen enthalte.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen
1. beschließt das WC-Konzept als Leitlinie für das weitere Verwaltungshandeln hinsichtlich öffentlicher WC-Anlagen.
2. beschließt die zeitnahe Umsetzung für die im Konzept enthaltenen Handlungsempfehlungen für die WC-Anlage im Bestand, die einen geringen Aufwand bedeuten. Für Handlungsempfehlungen mit größerem Aufwand, deren Umsetzung Kosten von 50.000 Euro voraussichtlich übersteigen, sind gesonderte Beschlussvorlagen mit detaillierten Informationen vorzulegen.
3. beauftragt die Verwaltung, die im Konzept enthaltenen Standortvorschläge für neue WC-Anlagen entsprechend der genannten Prioritäten weitergehend auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen, Detailplanungen zu erstellen und den politischen Gremien zur Beratung vorzulegen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 08.11.2023

11. Grundsatzbeschluss zur Steuerung des Ausbaus der Windenergie in Siegen

Vorlage Nr. VL 1559/2023

Aufgrund des Verwaltungsaufwandes würden Einzelanlagen ausgeschlossen, so Herr J. Schulz. Im Stadtgebiet gebe es nicht sehr viele mögliche Standorte. Aus diesem Grund komme es der gewünschten Förderung des Windenergieausbaus nicht entgegen, Einzelanlagen von vorne herein auszuschließen. In der Ausschlussliste für Gewerbegebiete müsse man sich ebenfalls die Option offenhalten, wenn es konzeptionell in Gewerbegebieten sinnvoll sei, Windenergie zu erzeugen und möglicherweise direkt zu verbrauchen und sollte nicht von vornherein verboten sein.

Frau Krippendorf verweist auf Ziffer 4 des Beschlussvorschlages, wonach in der Regel Einzelanlagen nicht geplant werden. Dabei könne es aber dennoch Ausnahmen geben, wenn sich Standorte besonders eignen. Einzelanlagen stellten jedoch nicht die Zielrichtung dar. Zur

Anmerkung hinsichtlich der Gewerbeflächen führt sie aus, ergebe sich dies in einem Gesamtkonzept, spreche nichts dagegen dies auch zu tun. Es gehe bei dem Grundsatzbeschluss jedoch darum, eine Positivplanung ausschließlich für Wind zu machen. Dies für ein Gewerbegebiet vorzusehen mache möglicherweise eine Gewerbegebiets-entwicklung unmöglich.

Der Plan zeige kleine Flächen, wo auch ggf. nur eine einzelne Anlage stehen könnten. Deshalb seien solche Anträge durchaus im Bereich des Möglichen, um bei den wenigen Flächen sinnvolle Lösungen zu finden, so Herr Cziba.
In der Fraktion habe man sich darauf verständigt, sich bei der Abstimmung zu enthalten, da noch offene Fragen zu klären seien, es sei denn, im Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie (AfUKE) hätten die Fraktionskollegen mit abgestimmt.

Hier gehe es um ein Rahmenkonzept für die Verwaltung unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung verschiedener Anträge und bedeute nicht, dass die Politik bei den Vorhaben nicht mehr gefragt werde, wie man dazu stehe, so Herr Christian. Es handele sich um einen Vorgehensvorschlag in der Übergangsphase, um Stellung zu beziehen. Die Fraktionsmitglieder der Grünen hätten sich im AfUKE enthalten.

Seit ca. 10 Jahren beschäftige man sich mit dem Thema. Es sei erfreulich nunmehr auf diesem Stand zu sein und sich jetzt auf das Vorgelegte festzulegen. Wenn es an einzelnen Stellen im Stadtgebiet möglich sei, sei dies sinnvoll, auch ein Repowering von Altstandorten, was nach heutiger Gesetzeslage es ohne weitere Anträge möglich sei, sei vorgesehen. Neue Anlagen könnten einfach an alte Standorte gesetzt werden, so Herr W. Schneider. An den Stadtgrenzen bekomme man sicher Windkraftstandorte und man müsse aufpassen, dass einem Nachbarkommunen nicht zuvorkommen.

Der Ausbau der Windkraftenergie sei dringlich. Die Flächen in Siegen seien sehr klein, so dass nur Einzelanlagen dort gebaut werden können. Er bitte sich dafür zu öffnen und Einzelanlagen nicht von vorneherein auszuschließen. Er halte einen generellen Ausschluss für falsch, so Herr J. Schulz. Auch innerhalb der Stadt müsse man daran arbeiten, den Energiebedarf zu decken.

Zunächst sollte man auf den Eingang von Anträgen warten. Die Planung sei der erste Schritt, aber zunächst müssten Investoren gefunden werden, so Herr Christian.

Frau S. Schneider plädiert dafür, auf frühere Planungen zurückzugreifen und unter Berücksichtigung derzeitiger Bedingungen zu überarbeiten. Zukünftig werde sehr viel Strom benötigt, so dass man jede Möglichkeit ausnutzen müsse, um Strom zu erzeugen.

Derzeit seien die Planungen verschollen, könnten aber wahrscheinlich auch zukünftig nicht wiederaufleben, da sich die gesetzlichen Grundlagen geändert hätten. Man sei jetzt aufgrund des Regionalplanes/ des Landesentwicklungsplanes auf ganz anderen Ebenen unterwegs und derzeit versuche man die Planung mit den Windenergiebereichen auf Bezirksregierungsebene umzusetzen. Dies solle das Planungsrecht schaffen, was man früher mit der 85. Änderung auf kommunaler Ebene versucht habe zu erreichen. Danach soll es in Siegen im Bereich Obersetzen eine Fläche geben. Der Grundsatzbeschluss solle bewirken, dass die Verwaltung sprech- und handlungsfähig sei, so Frau Krippendorf.

Der Standort Obersetzen werde seines Erachtens aufgrund des nicht ausreichenden Windes nicht kommen, Windkraft rechne sich erst ab 500 m NN und Obersetzen liege darunter, so Herr Cziba. Pfannenberg und Rabenhain seien da viel attraktiver.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, den Grundsatzbeschluss als informellen Handlungsleitfaden, um in der Regel das Verwaltungshandeln nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien vorzugeben.
2. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) erst in Frage kommen, wenn Windenergiebereiche im Regionalplan dargestellt sind und bekannt gemacht wurde, dass die Teilflächenziele für die Planungsregion Arnsberg erreicht werden.
3. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) den städtebaulichen Ausschlusskriterien gemäß Anlage 1 in der Regel nicht widersprechen sollen.
4. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) für Einzelanlagen in der Regel ausgeschlossen sind.
5. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass die erforderlichen Unterlagen, i.d.R. Planurkunde, Begründung und Umweltbericht sowie alle zusätzlich erforderlichen Gutachten durch den Flächeneigentümer oder den beauftragten Projektierer beizubringen sind.
6. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass während der Übergangsregelung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen auf Flächen, die den Kriterien gemäß Anlage 1 nicht wiedersprechen, in der Regel nicht versagt werden soll.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich dafür (1 Gegenstimme/ 3 Enthaltungen (Grüne))
28. BA 08.11.2023

12. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

28. BA 08.11.2023

gez. Marc Klein	gez. Mockenhaupt
Vorsitzender	Schriftführerin

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
AF 1287/2023

A N F R A G E

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Anfragesteller/in	**UWG- Fraktion**
Eingang	**25.10.2023**
Federführend	**GB 4, Abt. 4/6**

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**

Betreff:

Zustand öffentlicher Brunnenanlagen im Stadtgebiet
- Anfrage der UWG- Fraktion

UWG SIEGEN **Fraktion im Rat der Stadt Siegen**

UWG-Fraktion im Rat der Stadt Siegen • Markt 2 • 57072 Siegen

An den
Bürgermeister der Stadt Siegen
Herrn Steffen Mues
Rathaus, Markt 2
57072 Siegen

EINGANG
BÜRGERMEISTER
25. Okt. 2023
GB PR
Abt. 416 ZENTRALE

Siegen, 23.10.2023

Anfrage gemäß § 8 der GeschO des Rates der Stadt Siegen zur nächsten Sitzung des Bauausschuss am 08.11.2023

Zustand öffentlicher Brunnenanlagen im Stadtgebiet

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Siegen putzt sich heraus! Für die 800 Jahrfeier im kommenden Jahr sind viele Veranstaltungen geplant, die Stadt Siegen möchte sich von ihrer attraktivsten Seite präsentieren um möglichst viele Besucher anzuziehen. Die Menschen sollen sich wohlfühlen und möglichst lange in Siegen verweilen.

Öffentliche Brunnenanlagen sind ein beliebter Anlaufpunkt für Alt und Jung, insbesondere in den sehr warmen Sommermonaten. Die Brunnenanlagen tragen im Innenstadtbereich zu einem erträglichen Klima bei und bereichern das Siegener Stadtbild. Einige der Anlagen scheinen jedoch schon länger außer Betrieb zu sein.

Daher bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele städtische Brunnenanlagen gibt es im Stadtgebiet?
2. Wie viele dieser Anlagen sind nicht betriebsbereit?
3. Um welche Anlagen handelt es sich?
4. Wie hoch setzt die Verwaltung die Instandsetzungskosten für die Brunnenanlagen an? Bitte für jede Anlage die Kosten separat aufführen.
5. Welche dieser Anlagen beabsichtigt die Verwaltung bis zur 800 Jahrfeier wieder in Betrieb zu nehmen?

Mit freundlichen Grüßen

Achim Bell
Fraktionsvorsitzender

UWG-Fraktion im Rat der Stadt Siegen
Rathaus Siegen
Markt 2
57072 Siegen

Telefon (0271) 404 - 14 55 / 13 63
Fax (0271) 404 - 27 08
Email: uwg@siegen.de
Internet: www.uwg-siegen.de

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
BLZ 460 500 01
Konto-Nr. 1 174 499

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
AT 294/2023

A N T R A G

gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Antragsteller/in	**Fraktionen CDU/ SPD**
Eingang	**29.09.2023**
Federführend	**GB 4/ Abt. 4/4**

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Betreff:

Einrichtung eines Arbeitskreises "Klimaneutraler Gebäudebestand"
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD

CDU FRAKTION SIEGEN

Fraktion der Universitätsstadt Siegen
SPD

EINGANG
BÜRGERMEISTER
29. Sep. 2023
GB 4 PR
Abt. 414

An die Universitätsstadt Siegen
Herrn Bürgermeister
Steffen Mues
Rathaus Siegen
Markt 2

57072 Siegen

Datum: 29.09.2023

Antrag gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen zur nächsten Sitzung des Bauausschusses am 08.11.2023 und der Sitzung des Rates am 22.11.2023

Einrichtung eines Arbeitskreises „Klimaneutraler Gebäudebestand“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mues,

die Fraktionen von CDU und SPD im Rat der Universitätsstadt Siegen bitten, nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der o.g. Sitzungen des Bauausschusses und des Rates zu setzen:

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss empfiehlt der Rat der Stadt Siegen beschließt die Einrichtung eines politischen Arbeitskreises „Klimaneutraler Gebäudebestand“.

Begründung:
Die Kommunen sind angehalten den Klimaschutz bei allen kommunalen Entscheidungen prioritär zu berücksichtigen. Dementsprechend wurden in einigen Kommunen auch bereits ambitionierte Ziele zur Sanierung der kommunalen Gebäude und zum Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestandes für die eigenen Liegenschaften innerhalb der nächsten zehn bis 20 Jahre formuliert. Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschloss, dieses Ziel in einem ambitionierten Zeitrahmen umzusetzen. Dazu wurde die Verwaltung der Universitätsstadt Siegen aufgefordert, ein Konzept zu erarbeiten, aus dem hervorgeht, ob und wie die beschriebenen Ziele im vorgesehenen Zeitrahmen erreicht werden können.

Die Erarbeitung dieses Konzeptes erfolgt durch die „Energielenker GmbH“.
Im Rahmen der Sitzung des AfUKE am 15.08.2023 konnten seitens der Energielenker GmbH bereits erste Ergebnisse vorgestellt werden. Laut Aussage der Energielenker GmbH im Rahmen dieser Sitzung sei bis Ende 2023 mit dem erarbeiteten Konzept zu rechnen.
Diese Ergebnisse werden Grundlage für die Einschätzung der Treibhaus-Einsparpotenziale und bieten sowohl der Verwaltung als auch den politischen Vertretern Inhalte zu einem möglichen Maßnahmenfahrplan und der Kostenprognose dafür.

CDU FRAKTION SIEGEN

Fraktion der Universitätsstadt Siegen
SPD

Der beschlossene Zeitrahmen erfordert aus unserer Sicht eine zeitnahe, intensive und fachlich fundierte Auseinandersetzung durch alle beteiligten Akteure, inklusive der Kommunalpolitik. Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, einen politischen Arbeitskreis „Klimaneutraler Gebäudebestand" nach Vorlage der Daten der Energielenker GmbH zu gründen, um rasch mit den entsprechenden politischen Beratungen – auch im Hinblick auf haushalterische Maßnahmen – beginnen zu können und das politische Ziel der Universitätsstadt Siegen einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, zu forcieren und letztlich auch durch die entsprechenden Beschlüsse umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Klein
(Fraktionsvorsitzender der CDU)

Detlef Rujanski
(Fraktionsvorsitzender der SPD)

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
AT 297/2023

A N T R A G

gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Antragsteller/in	**Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen**
Eingang	**16.10.2023**
Federführend	**GB 4, Abt. 4/5**

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**

Betreff:

Sachstandsbericht Hettlage- Gebäude

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

Bündnis 90/Die Grünen · Im Rat der Stadt Siegen · Markt 2/Rathaus · 57072 Siegen

An den Vorsitzenden des Bauausschusses
Herrn Marc Klein

Rathaus Siegen
Markt 2
57072 Siegen

EINGANG
BÜRGERMEISTER
16. Okt. 2023
OB 4
ABT 415
PR
INSTITUTE

Bündnis 90/Die Grünen
Im Rat der Stadt Siegen

Markt 2
57072 Siegen

404–1432
gruene@siegen.de

16.10.2023

Antrag zur Aufnahme als Tagesordnungspunkt im Bauausschusses am 08.11.2023
Sachstandsbericht Hettlage-Gebäude

Sehr geehrte Herr Marc Klein,

die Fraktion B`90/Grüne beantragt, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu setzen:

Sachstandsbericht Hettlage-Gebäude

Aus gegebenem Anlass möchte die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit diesem Antrag den nötigen Raum zur Diskussion zu diesem Thema auch in der politischen Auseinandersetzung geben und erwartet als Diskussionsgrundlage einen Sachstandsbericht der Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Siegen

A. Cz.

Ansgar Cziba
Stadtverordneter

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1483/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Straßenverkehrsbehörde
Bearbeitet von: Herr Rademacher

Siegen, 01.08.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bezirksausschuss I - Siegen-Geisweid	**29.08.2023**
Bauausschuss	**08.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Teileinziehung
Obere Kaiserstraße in Siegen-Geisweid

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt gemäß § 7 Abs.2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen, in der zur Zeit gültigen Fassung, die Teileinziehung der Oberen Kaiserstraße (Gemarkung Geisweid, Flur 10, Flurstücke 278 und 318) in Siegen-Geisweid.

Sachverhalt / Begründung:

Die Firma Benmetall hat Erweiterungsbedarf und möchte gerne die bestehende Fertigungshalle vergrößern. Hierzu möchte Sie ein Teilstück der Oberen Kaiserstraße (Germarkung Geisweid, Flur 10, Flurstücke 278 und 318, insgesamt 438 m²) erwerben.

Die Obere Kaiserstraße dient in diesem Bereich ausschließlich der Zufahrt zum Werksgelände der Firma Benmetal.

Ein öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung des öffentlichen Charakters der Straße besteht nicht mehr. Sie hat keine öffentliche Verkehrsbedeutung.

. . .

Sie kann daher in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Grundlagen des Straßen- und Wegegesetzes NRW eingezogen werden.

Die Absicht der Einziehung wurde auf der Homepage der Stadt Siegen am 02.05.2023 bekanntgemacht. Ein nachrichtlicher Hinweis auf die Bekanntmachung wurde in den Siegener Tageszeitungen gegeben. Während der 3-monatigen Einwendungsfrist sind keine Bedenken hiergegen erhoben worden. Die Einziehung kann daher beschlossen werden.

Die einzuziehenden Flurstücke sind im anliegenden Plan farbig dargestellt.

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	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz ☒ Nein ☐ Ja, positiv ☐ Ja, negativ ☐ Prüfbedarf	**Veränderungen CO_2-Emissionen** ☐ erhebliche Reduktion ☐ geringe Reduktion ☐ geringe Erhöhung ☐ erhebliche Erhöhung	**Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen** ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt	**Bestehen alternative Handlungsoptionen?** ☐ Nein ☐ Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):
1. Unbenannt-2

Wegeeinziehung Obere Kaiserstraße.cdr

N

L 908 Geisweider Straße

B 54 Hüttentalstraße

Deutsche Bahn

Obere Kaiserstraße

Obere Kaiserstraße

1

2

Projekt: **Wegeeinziehung**	Reg. Nr. **6242**	Gemarkung: Geisweid Flur 10 ① Flurstück 278 - 245 m² ② Flurstück 318 - ca. 238 m²
Planinhalt: **Obere Kaiserstraße** **Ortsteil: Geisweid**	Plannummer: **X** Maßstab: **1 : 500**	
UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN Der Bürgermeister	Geschäftsbereich 4 • Bauen, Planen, Umwelt Arbeitsgruppe 4.1 - 4 • Straßenverkehrsbehörde Verkehrstechnische Planung: **Reinhard Gaida** Rathaus Geisweid • Lindenplatz 7 • 57078 Siegen (Geisweid) E-Mail: r.gaida@siegen.de	Plan erstellt am: 18.04.2023

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1474/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Kaufmännische Gebäudewirtschaft
Bearbeitet von: Susanne Wieczorek / Jörg Heide

Siegen, 09.08.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Sanierung des Objektes Freudenberger Straße 67 (andersROOM) durch die Stadt Siegen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Durchführung erforderlicher Sanierungsarbeiten am Objekt in der Freudenberger Straße 67 durch die Stadt (zentrale Gebäudewirtschaft) und die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 175.000 Euro im Haushaltsplan 2024.

Sachverhalt / Begründung:

Das Objekt Freudenberger Straße 67, 57072 Siegen, ist Eigentum der Universitätsstadt Siegen. Im Rahmen eines Verwaltervertrages für diverse städtische Objekte zwischen der Stadt und der KEG Siegen mbH liegt die Verwaltung des Objektes in Zuständigkeit der KEG Siegen mbH.

Für das Objekt Freudenberger Straße 67, 57072 Siegen (ehemaliges Feuerwehrgerätehaus) wurde im Jahr 2004 ein Leihvertrag zwischen der KEG Siegen mbH (KEG) und der Schwule Initiative Siegen e. V. (SIS) geschlossen. Dieser sieht vor, dass der SIS das Leihobjekt unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Im Gegenzug wurde die SIS verpflichtet, die komplette Instandhaltung (auch in Dach und Fach) und alle Betriebskosten der Leihsache zu übernehmen.

. . .

Die Abrechnung der Betriebskosten sowie die Verwaltung des Leihvertrages erfolgte durch die KEG.

Seitens des SIS wurde nunmehr mitgeteilt, dass am Objekt ein nicht unerheblicher Sanierungsstau (insbesondere Fenster, Fassade, Toranlage) vorliegt, den die SIS nicht aus eigenen Mitteln beheben kann.

Um das Objekt in seiner Substanz zu erhalten, wird vorgeschlagen, dass die Stadt auf eigene Kosten Unterhaltungsmaßnahmen in Höhe von ca. 175.000 Euro durchführt.

Zur Umsetzung vorgeschlagen werden maßgeblich folgende Arbeiten:

- Austausch der abgängigen Holzfenster sowie der Eingangstüranlage mit Treppenhausverglasung, gleichzeitige Verbesserung des Wärmeschutzes
- Fassadensanierung mit einer wärmegedämmten Vorhangfassade, gleichzeitige Verbesserung des Wärmeschutzes
- Änderung der ungedämmten Holz-Toranlagen (ehemaliges Feuerwehrhaus) in eine wärmegedämmte Konstruktion

Diese Mittel müssten zur Umsetzung der vorgeschlagenen Sanierungsarbeiten im Haushalt 2024 bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
175.000 €				☐ ist erfolgt. ☐ ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

☐ im Finanzplan	☒ im Ergebnisplan	☐ Nein	☐ Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode 01130200 A011302023 Sachkonto 5215901

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			

Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1521/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4 Siegen,
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Frau Delzeit

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Siegen (Satzungs- und Feststellungsbeschluss)
hier:

- **Auf § 31 GO NW wird hingewiesen**
- **Zusammenfassende Prüfung und Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise**
- **Beschluss des städtebaulichen Vertrages**
- **Beschluss der 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer"**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die im Verfahren zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere die Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen, entsprechend der Anlagen 5 und 6 zu behandeln. Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussfassung.
- den städtebaulichen Vertrag (Anlage 13)
- die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.09.2023 (Anlage 7) samt Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlagen 8, 11 und 12)

. . .

- den Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" (Anlage 9) in der Fassung vom 27.09.2023 als Satzung samt Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlagen 10, 11 und 12).

Sachverhalt / Begründung:

Lage und Größe des Plangebiets
Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Gewebegebiet „Heidenberg“ und wird im Norden, Osten und Süden durch die "Wallhausenstraße" und den angrenzenden Parkplatz des IKEA Standortes Siegen und im Westen durch angrenzende Flächen, auf denen sich Regenwasserrückhaltebecken befinden, begrenzt.
Der Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist ca. 2,07 ha groß und umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 351 (teilweise), 354, 355, 356 (teilweise), 373 (teilweise), 375, 449, 451, 453, 455 (teilweise) und 471 (siehe Anlage 1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) umfasst ca. 1,7 ha in der Gemarkung Siegen, Flur 13, Flurstücke 354, 355, 356, 375, 445, 447, 449, 451, 453, 454 und 471 (siehe Anlage 2).

Ziel und Zweck der Planung
Der regional verankerte Gartenfachmarkt Kremer mit Hauptsitz in Lennestadt hat bereits vier Standorte und ist seit vielen Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück in Siegen, um hier einen weiteren Standort zu eröffnen. Das hier gegenständliche Grundstück auf dem Heidenberg ist aktuell eine Brachfläche und bietet für ein solches Projekt sowohl durch Lage, Größe und Anbindung als auch durch die direkte Nachbarschaft zu dem Einrichtungshaus IKEA sehr gute Voraussetzungen. Auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen (2022) zeigt einen Bedarf an einem Gartenfachmarkt in Siegen auf und definiert diese Fläche als Sonderstandort. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“, 1. Änderung, ist diese Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und ein Gartenfachmarkt unzulässig. Folglich ist eine Änderung des B-Plans und des FNP notwendig. Der FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 108. Änderung angepasst (Gewerbegebiet in Sondergebiet).

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung, die in einem Umweltbericht mündet sowie eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) durch ein externes Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Planung in der Begründung als gesonderter Teil bei.

Bisheriges Verfahren
Der Konzeptionsbeschluss zur Änderung des B-Planes/FNP wurde am 09.11.2021 durch den Bauausschuss gefasst (vgl. VL 562/2021). Nachdem das Konzept konkretisiert wurde und ein Vorentwurf vorlag, folgte am 14.09.2022 im Rat der Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und zur 108. FNP-Änderung sowie zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligungen (vgl. VL 998/2022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für beide Bauleitpläne erfolgte vom 31.10.2022 bis zum 15.11.2022. Es wurde die Planung, die Ziele und Zwecke sowie weitere Inhalte der Bauleitplanung der Öffentlichkeit bereitgestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es wurden keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

. . .

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand vom 31.10.2022 bis zum 18.11.2022 statt. Es sind mehrere Stellungnahmen mit Hinweise und Informationen eingegangen, die lediglich zu kleineren redaktionelle Änderungen und Anpassungen führten.

In der ersten landesplanerischen Beteiligung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) wurden Bedenken hinsichtlich der Ziele 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot für zentrale Versorgungsbereiche) und 6.5-5 (Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf 10% der Verkaufsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) des Landesentwicklungsplanes geäußert. Diese konnten mit dem zwischenzeitig vorliegenden Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten ausgeräumt werden. Bei der zweiten landesplanerischen Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW wurden daher keine Bedenken mehr geäußert.

Der Beschluss der Entwürfe zum B-Plan und zur FNP-Änderung sowie deren öffentliche Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 10.05.2023 (vgl. VL 1314/2023). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 30.05.2023 bis 30.06.2023 statt und die Behörden und TöB-Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.05.2023 bis 30.06.2023.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Diese Hinweise und Anregungen der Behörden, TöB und Nachbarkommunen sowie die Abwägungsvorschläge sind den Anlagen 5 und 6 zu entnehmen. Inhaltlich relevant wurden insbesondere folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- NABU Siegen-Wittgenstein: Hinweis auf die Gefahr von Vogelschlag und Forderung von Vermeidungsmaßnahmen; Hinweis auf Insektenschutzgesetz; Frist für Fertigstellung Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen; Hinweis auf Pflicht zur Überbauung des Parkplatzes mit Photovoltaik
- Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Wasserbehörde: Hinweise zu und Anforderungen an die wasserrechtliche Erlaubnis im Zuge der Anforderungen an die bauordnungsrechtliche Prüfung bzw. Anforderungen an die Baugenehmigung
- Kreis Siegen-Wittgenstein, sonstige Anmerkungen und Hinweise: Hinweis auf das Insektenschutzgesetz und auf § 41a des BNatSchG; Empfehlung zur Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine im Plangebiet
- Stadt Netphen: Forderung einer Überarbeitung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung, da sie Bedenken hat bzgl. der Verträglichkeit mit drei bestehenden, sortimentsähnlichen Betriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen

Der Entwurf des B-Plans und der FNP-Änderung wurden dahingehend teilweise redaktionell angepasst bzw. mit Hinweisen und Erläuterungen versehen. Ein Gutachten (Einzelhandelsverträglichkeit) wurde durch eine weitere Stellungnahme nachgeschärft (Anlage 17). Da diese Änderungen nur redaktionellen oder erläuternden Charakter haben, ist keine erneute Auslegung erforderlich und die hiermit vorgelegten Beschlüsse können gefasst werden.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die FNP-Änderung der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Hiernach wird die FNP-Änderung wirksam und mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan anschließend Rechtskraft.

Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zum B-Plan werden weitere Inhalte in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart (Anlage 13). Die Ausgestaltung und Konkretisierung ergibt sich aus den Darstellungen des städtebaulichen und architektonischen Entwurfs, wie er mit seinem jetzigen Planungsstand vorliegt.
Darunter fallen insbesondere folgende Inhalte:

- Werbeanlagen
    - Standorte/Standortbereiche, Maße, Farbe, Beleuchtung (siehe Anlagen 3 und 4 des städtebaulichen Vertrages)
- Außenanlagen und Grünkonzept
    - Anteil wasserdurchlässiger Materialien auf Parkplatz, Verortung der Bäume, Begrünung von Böschungen und Fassaden (siehe Anlagen 2.3, 3 und 4 des städtebaulichen Vertrages)

Die Vorgaben der gestalterischen Elemente und Maßnahmen werden dabei konkret durch die Anlagen des Vertrages, in Form von Plänen und Schnitte, bestimmt. Darüber hinaus wird die Umsetzung der Anpassung der Erschließungsanlagen geregelt sowie auf den noch dazu abzuschließenden Erschließungsvertrag verwiesen. Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Der ausgearbeitete städtebauliche Vertrag ist als Anlage 13 beigefügt.

Zur Vollständigkeit werden die Anlagen zu den Begründungen von B-Plan und FNP-Änderung als Anlagen 14 - 21 beigefügt. Es ergaben sich seit dem Stand zur Offenlage bzw. des Offenlagebeschlusses jedoch keine Änderungen. Lediglich die Anlage 17, eine weitere einzelhandelsgutachterliche Stellungnahme, wurde ergänzend hinzugefügt.

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	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 Baurecht bestand für das Grundstück schon vor dieser Satzungsbeschlussfassung. Nun wird einer Baumaßnahme konkret zur Umsetzung verholfen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Mit der Fassung des Beschlusses wird die Umnutzung einer ohnehin bereits gewerblich-industriell genutzten Brachfläche zu einer Fläche für ein Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ Einzelhandel ermöglicht. Eine Überplanung des Außenbereichs für ein solches Vorhaben wird dadurch vermieden.			

gez.

Henrik Schumann Stadtbaurat
Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

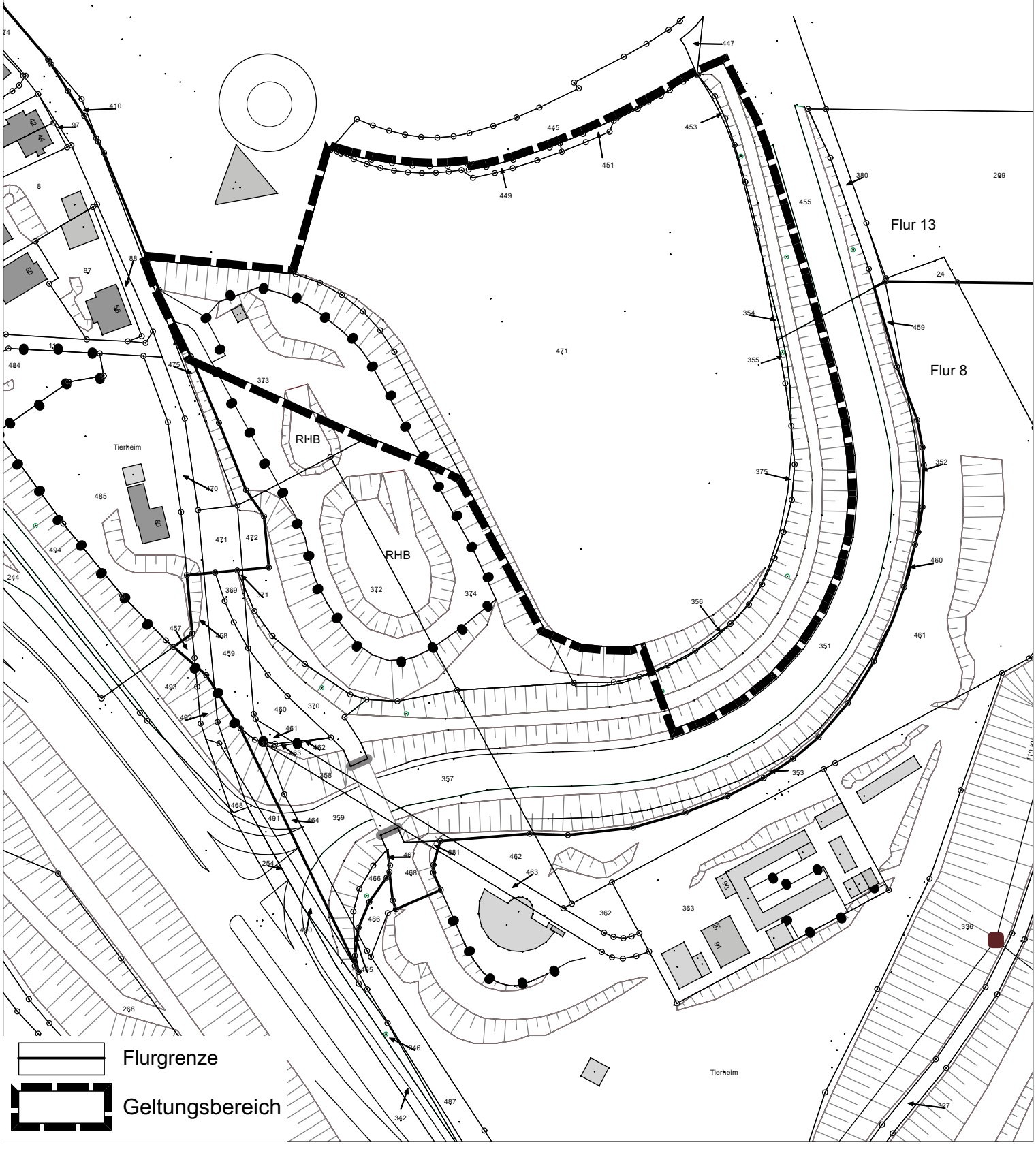
1. Geltungsbereich 108. FNP-Änderung
2. Geltungsbereich B-Plan Nr. 459
3. Liste der Beteiligten Behörden und TÖB sowie Nachbarkommunen zur 108. FNP-Änderung und die abgegebenen Stellungnahmen
4. Liste der Beteiligten Behörden und TÖB sowie Nachbarkommunen zum B-Plan Nr. 459 und die abgegebenen Stellungnahmen
5. Abwägungsvorschläge zur 108. FNP-Änderung
6. Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 459
7. Planzeichnung zur 108. FNP-Änderung
8. Begründung zur 108. FNP-Änderung
9. Planzeichnung B-Plan Nr. 459
10. Begründung zum B-Plan Nr. 459
11. Umweltbericht zur 108. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 459
12. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 108. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 459
13. Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 459, inkl. Anlagen 1-6
    - Anlage 1: Lageplan
    - Anlage 2.1-2.5: Architektonischer Entwurf
    - Anlage 3: Freiflächenplan
    - Anlage 4: Detailzeichnungen zur den Werbeanlagen
    - Anlage 5: Lageplan der neuen Zufahrt
    - Anlage 6: Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen
14. Verkehrsgutachten (zu B-Plan und FNP-Änderung)
15. Einzelhandel-Verträglichkeitsgutachten (zu B-Plan und FNP-Änderung)
16. Einzelhandelsgutachterliche Stellungnahme (zu B-Plan und FNP-Änderung)
17. Einzelhandelsgutachterliche Stellungnahme ***neu*** (zu B-Plan und FNP-Änderung)
18. Bodengutachten / Geotechnischer Bericht (zu B-Plan und FNP-Änderung)
19. Bodengutachterliche Stellungnahme (zu B-Plan und FNP-Änderung)
20. Schallgutachten (zu B-Plan)
21. Informationen zum Kampfmittelbeseitigung (zu B-Plan und FNP-Änderung)

Anlage 1

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

108. Änderung des Flächennutzungsplans "Gartencenter Kremer"

Maßstab 1:1.500

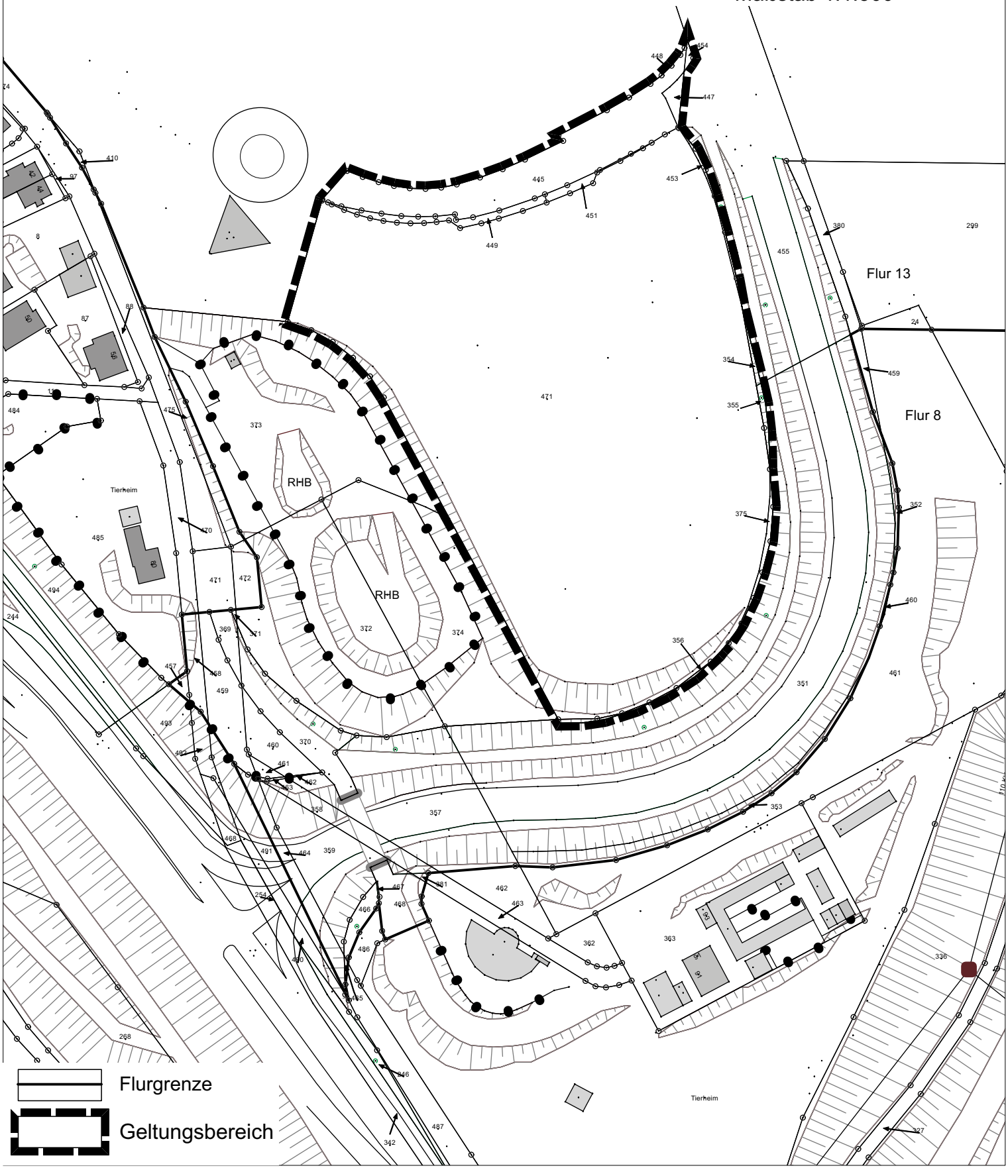


Anlage 2

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Bebauungsplan Nr. 459
"Gartencenter Kremer"

Maßstab 1:1.500



108. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gartencenter Kremer"

Übersicht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbarkommunen

Nr.	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
1	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz	28.11.2022	X		
2	Kreis Siegen-Wittgenstein	17.11.2022	X		
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	10.11.2022	X		
4	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	21.11.2022	X		
5	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)	18.11.2022	X		
6	Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen	15.11.2022		X	
7	Gemeinde Burbach	31.10.2022		X	
8	IHK Siegen	18.11.2022		X	
9	Naturschutzbund (NABU) SiWi	05.11.2022		X	
	Air Liquide Deutschland GmbH				X
	Amprion GmbH				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				X
	BUND Siegen-Wittgenstein				X
	Deutsche Telekom Technik GmbH				X
	Handelsverband NRW Südwestfalen e.V.				X
	Gemeinde Neunkirchen				X
	Gemeinde Wenden				X
	Gemeinde Wilnsdorf				X
	Handwerkskammer Südwestfalen				X
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				X
	Kreisverwaltung Altenkirchen				X
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				X
	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V.				X
	LWL-Archäologie für Westfalen				X
	Stadt Freudenberg				X
	Stadt Kreuztal				X
	Stadt Netphen				X
	Unitymedia NRW GmbH				X

	Verbandsgemeinde Betzdorf				**X**
	Westdeutscher Rundfunk				**X**
	Westnetz GmbH				**X**
	Zweckverband Personennahverkehr				**X**

108. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gartencenter Kremer"

Übersicht zur förmlichen Beteiligung der Behörden, TöB & Nachbarkommunen

Nr.	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
10	**Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau**	23.06.2023	**X**		
11	**IHK Siegen**	30.06.2023	**X**		
12	**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**	02.06.23	**X**		
13	**Stadt Netphen**	26.06.2023	**X**		
14	**Westnetz GmbH**	26.06.2023	**X**		
15	**Amprion GmbH**	30.05.2023		**X**	
16	**Gemeinde Burbach**	24.05.2023		**X**	
17	**Gemeinde Neunkirchen**	31.05.2023		**X**	
18	**Kreis Siegen-Wittgenstein**	30.06.2023		**X**	
19	**Landesbetrieb Straßenbau NRW**	31.05.2023		**X**	
20	**LWL-Archäologie für Westfalen**	26.05.2023		**X**	
21	**Naturschutzbund (NABU) SiWi**	13.06.2021		**X**	
22	**Vodafone West GmbH**	07.06.2023		**X**	
	Air Liquide Deutschland GmbH				**X**
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				**X**
	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz				**X**
	Deutsche Telekom Technik GmbH				**X**
	Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen				**X**
	Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.				**X**
	Handwerkskammer Arnsberg				**X**
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				**X**
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				**X**
	PLEdoc				**X**

	Staatliches Amt für Arbeitsschutz Siegen				**X**
	Stadt Freudenberg				**X**
	Stadt Kreuztal				**X**
	Unitymedia NRW GmbH				**X**
	Universität Siegen				**X**
	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)				**X**
	Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd AG				**X**
	Wasserverband Siegen-Wittgenstein				**X**
	Westdeutscher Rundfunk				**X**
	Zweckverband Personennahverkehr				**X**

Stellungnahme Nr. 1

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Universitätsstadt Siegen
Nicola Delzeit
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Aktenzeichen:
53.65.02.10-010/2022-001-Ars
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Arslan, H.
Hivda.Arslan@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-2418

Dienststelle Arnsberg
Seibertzstr. 1
59821 Arnsberg

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligungsmail vom 08.11.2022, frühzeitige Beteiligung;

Stellungnahme zu o. g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange für den Bereich Immissionsschutz;

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissions-schutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

H. Arslan

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne persönliche Unterschrift gültig.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Stellungnahme Nr. 2

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Arbeitsgruppe Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihre Ansprechpartnerin:
Johanna Denker
Zimmer: 822
Telefon: 0271 333-1841
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: j.denker@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.

Ihr Zeichen:

Servicezeiten:
montags-freitags
jeweils 7.30 bis 12.00 Uhr
und 13.00 bis 15.00 Uhr

17. November 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen, Gemarkung Siegen in Siegen-Achenbach i.V.m. der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.10.2022 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg dem Gewässer Achenbach zuzuführen (RRB 352 und RKB 353).

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) vom 12. Dezember 2000 ist seinerzeit bis zum 31. Dezember 2020 befristet worden

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

und besitzt daher keine Gültigkeit mehr. Ein Antrag auf Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz wurde vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen mit Unterlagen vom 21. April 2022 gestellt. Das Erlaubnisverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. In diesem Antrag findet das in den vorliegenden Planunterlagen skizzierte Vorhaben keine Berücksichtigung.

Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die dann voraussichtlich erteilte wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist die Kapazität des vorhandenen Regenklär- bzw. des Regenrückhaltebeckens zu prüfen. Die untere Wasserbehörde ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

Sonstige relevante Auswirkungen auf oberirdische Gewässer und das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Die im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Planes 459 auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ sind gut und sollten berücksichtigt werden.
2. Ebenso sollten die auf Seite 31 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.
3. Ferner sind die Ergebnisse der Abfalltechnischen Laboruntersuchungen (Geotechnischer Bericht, Seite 10) zu beachten.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

<u>Zum Bebauungsplan:</u>

1. Im zur Verfügung gestellten Umweltbericht werden unter dem Gliederungspunkt 4.1.1.1 Aussagen zu den zu erwartenden Schadstoff- sowie Schallemissionen getroffen. Hinsichtlich der im Plangebiet neu entstehenden Lichtemissionen ist vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und -arten sowie des zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetzes ergänzend darauf hinzuweisen, dass die Planfestsetzungen zwecks Vermeidung unnötig nachteiliger Auswirkungen auf die Tierwelt die Verwendung tierschutzgerechter (=insektenfreundlicher) Leuchtmittel vorschreiben sollte (z. B. Natriumdampflampen) (Novellierung des BNatSchG u.a. durch Hinzunahme des neuen § 41a).
   Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz könnte entsprechend unter dem Aspekt „Hinweise“ Eingang in die Planurkunde finden (BfN-Skript Nr. 543).
2. Unter Gliederungsnummer 4.3.2 wird die Eingriffsbilanzierung des Plangebiets skizziert. Im Interesse einer rechtssicheren Planung gilt es die im Umweltbericht gewählten Biotopcodierungen mit dementsprechenden Biotopwertpunkten kritisch zu betrachten. Während die fokussierten (teil-)versiegelten Parkplatzflächen nach baulicher Umsetzung durchaus als Flächen „mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ dem Biotopwert 0,5 Punkte / m² zugeordnet werden können, ist die entstehende bauliche Vollversiegelung von Gebäudeflächen entlang des anzuwendenden LANUV Verfahrens zur numerischen Bewer-

. . .

tung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW fachlich fundiert der Codierung 1.1 (Versiegelte Flächen) mit entsprechendem Biotopwert von 0 Punkten / m² zuzuordnen. Der auszugleichende Biotopwert würde sich bilanziell von dargelegten 1.730 Differenzpunkten auf 8.914 zu kompensierende Werteinheiten erhöhen.

3. Unter Gliederungspunkt 4.3.3 wird der Nachweis des Kompensationsbedarfs dargelegt. Ungeachtet einer etwaigen Korrektur der auszugleichenden Biotopwertpunkte wird der Ausgleich über eine Ökokonto-Maßnahme in Erndtebrück erbracht. Inhaltlich unklar verbleibt, inwieweit die dargelegten Ökokonto-Maßnahme bereits umgesetzt wurde bzw. mit welcher zeitlichen Perspektive diese realisiert werden soll.

Zum Flächennutzungsplan:

4. Hinsichtlich der Inhalte und des Umfangs des Umweltberichtes nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie bezüglich der entsprechenden Umweltprüfung wird auf die naturschutzfachlich/landschaftspflegerisch relevanten Inhalte des § 2 Absatz BauGB i. V. m. § 1 Absatz 6 Nr. 5 u. 7 BauGB verwiesen.

   In diesem Zusammenhang der Hinweis, dass bereits auf Ebene des FNP der Artenschutz nach § 44 BNatSchG einer zumindest eingeschränkten Beachtung bedarf. Es wird daher auf die im Rahmen des weiteren Verfahrens erforderliche Beachtung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ verwiesen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.16 / „VV-Artenschutz“).

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

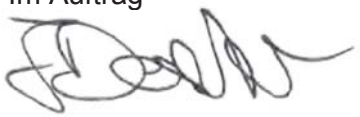
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Anmerkungen und Hinweise werden nicht gegeben.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

Auf die bestehende Pflicht zur Installation einer Solaranlage über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 wird hingewiesen.

Um spätere rechtliche Unsicherheiten, Auslegungsfragen etc. im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, ist ggf. zu überlegen, direkt entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen oder eine entsprechende Befreiung oder Ausnahmeregelung der Solarpflicht frühzeitig vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Johanna Denker

Stellungnahme Nr. 3

Universitätsstadt Siegen
11. 11. 2022 08 / 00
Gb..... Abt. 4/5

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
14. Nov. 2022
AG 2

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 10.11.2022

413

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

Ihr Schreiben vom 31.10.2022, Az.: 452 ND

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Siegen wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche „Gartencenter“ erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße).*
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung des Gartencenters über das vorhandene Straßennetz gesichert ist und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW hierdurch nicht nachteilig berührt werden.

Bei der Offenlegung der Bauleitplanungen bitte ich um Zusendung der Planunterlagen in je 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

- bitte wenden -

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 4

Delzeit, Nicola

Von: Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet: Montag, 21. November 2022 18:17
An: Stadtplanung, Siegen
Cc: Wahl, Oliver
Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 459 und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH nehme ich zu o.g. Verfahren Stellung mit der Bitte, die textlichen Änderungen wie beigefügt zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Armin Loth

==========

Armin Loth
Technischer Prokurist
Leiter Netze

Tel.: 0271 / 3307-181
E-Mail: Armin.Loth@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Bebauungsplan

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: Gas

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

5.3. Städtebauliche Konzeption

[…]

Grün- und Freiflächen

Der Naturcampus mit den naturnahen und urbanen Schaugärten, den Baumschulflächen sowie dem begrünten Parkplatzbereich bildet zusammen mit der sie umgebenden Natur ein grünes Biotop aus unterschiedlichsten Bäumen, Nutz- und Zierpflanzen, Stauden und Gräsern, die sich als widerstandsfähig gegenüber klimatischen Veränderungen erwiesen haben. Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen ist der Mindestanstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50m einzuhalten.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. (vergl. 2.5)

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann aber in einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Die Nutzung des Regenwassers wird für das Gartencenter vorgesehen.

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Gelöscht: Eine ausreichende Versorgung

Gelöscht:

Gelöscht: kann

Flächennutzungsplan

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: G

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtlichen Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe

ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist

über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Gelöscht: G

Gelöscht: G

7. Hinweise

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz

erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener

baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme Nr. 5

Delzeit, Nicola

Von:	Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Gesendet:	Freitag, 18. November 2022 08:52
An:	Delzeit, Nicola
Cc:	OG Mudersbach; OG Niederfischbach
Betreff:	[extern] AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Frau Delzeit,

vielen Dank für die Beteiligung der Verbandsgemeinde Kirchen hinsichtlich des geplanten Vorhabens der Errichtung eines Gartencenter Kremer in Siegen.

1) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Mudersbach

Die Ortsgemeinde Mudersbach grenzt unmittelbar an das Gebiet der Stadt Siegen an und liegt in einer nur geringen Entfernung zum Standort des geplanten Gartencenter Kremer.

Mudersbach ist Grundzentrum im Ergänzungsnetz und verfügt im Ortsteil Niederschelderhütte über einen faktisch vorhandenen zentralen Versorgungsbereich. Wir bitten Sie darum, diesen mit in Ihre Betrachtung aufzunehmen und das Einzelhandelskonzept dahingehend zu korrigieren.
Zur Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs hat die Ortsgemeinde Mudersbach den Bebauungsplan „Neue Mitte Niederschelderhütte“ am 16.12.2020 als Satzung beschlossen, dieser wurde mit der Bekanntmachung vom 15.01.2021 rechtswirksam. Der Bebauungsplan setzt unter anderem mehrere Kerngebiete fest, und umfasst einen Teil des zentralen Versorgungsbereichs. Der Bebauungsplan ist unter den nachfolgenden Links im Geoportal abrufbar:

https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.plan.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.begruendung.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.text.pdf

Der zentrale Versorgungsbereich liegt nur sieben Fahrminuten vom Standort des geplanten Gartencenters Kremer entfernt. Es setzt sich neben dem in der Adolfstraße ansässigen Verbrauchermarkt aus unterschiedlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, kommunalen Einrichtungen wie dem Büro der Ortsgemeinde Mudersbach, der Feuerwehr und des Bauhofes, Einrichtungen der ärztlichen Versorgung, einer P + R Anlage, einem Bahnhaltepunkt, einem neu errichteten Lebensmittel-Discountmarkt und einem neu geschaffenen gastronomischen Angebot zusammen. Der Zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vom Rewe-Verbrauchermarkt in der Adolfstraße 3 bis hin zum Lidl-Discountmarkt in der Kölner Straße 4. Die Ortsgemeinde Mudersbach nimmt mit dem Sanierungsgebiet „Ortskern Niederschelderhütte“ am Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren teil.

2) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Niederfischbach

Die Ortsgemeinde Niederfischbach ist ebenfalls Grundzentrum im Ergänzungsnetz. In Niederfischbach-Tüschebachsmühle existiert das regional bedeutsame Baufachcentrum Kaiser, welches unter anderem die Fachabteilungen Garten- und Landschaftsbau und Garten und Freizeit führt. Wir bitten Sie daher darum, das Ihren Planungen zugrundeliegende Einzelhandelskonzept ebenfalls um das Baufachcentrum Kaiser zu ergänzen. Das Baufachcentrum ist über die L 280 optimal an den überörtlichen Verkehr angebunden und liegt mit ca. 23 Fahrminuten im Einzugsbereich des geplanten Gartencenters Kremer.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dag Irle
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Fachbereich 5 Kommunalentwicklung
Fachgebiet 5.1 Planung und Entwicklung
Sachgebiet 5.1.1 Bauleitplanung
Lindenstraße 1, 57548 Kirchen (Sieg)
Tel.: 02741/688-306;
Fax.: 02741/688-388
E-Mail: d.irle@kirchen-sieg.de
Internet: www.kirchen-sieg.de

Wichtiger Hinweis:
Diese E-Mail ist für den Gebrauch durch die Person oder die Firma/Organisation bestimmt, die in der Empfängeradresse benannt ist. Die E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat bzw. der angegebene Empfänger sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe oder Verteilung oder Nutzung dieser Mail ist unzulässig.
Vielen Dank.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)

Von: Dag Irle
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2022 09:08
An: Bauamt Kirchen <bauamt@kirchen-sieg.de>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

Hallo, zur Info!

Viele Grüße
Dag

Von: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:37
An: Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Verbandsgemeinde
Kirchen

Fachbereich 4
Nat. Lebensgrundlagen und Bauen

Postfach 60
57540 Kirchen

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Siegen, 31. Oktober 2022

Herr Irle

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ihre Stellungnahme zur Planung bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Sollten Sie bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben haben, gehe ich davon aus, dass Sie keine Einwände, Bedenken oder Hinweise haben und keine für den Bereich der Bauleitplanung hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bedeutsamen Planungen oder sonstigen Maßnahmen beabsichtigen.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Stellungnahme Nr. 6

Delzeit, Nicola

Von: Siregar, Marlin <Marlin.Siregar@autobahn.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 12:01
An: Delzeit, Nicola; Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" / Stellungnahme zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"
Hier: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2022
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie in Verbindung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erteilt die Autobahn GmbH, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, eine Stellungnahme wie folgt:

Durch die Entwicklung und Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet Siegens sollen der Neubau eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² mit einem zusätzlichen Café von ca. 500 m² Fläche realisiert werden. Infolge der Erweiterung des Gewerbegebiets ist der zusätzliche vom Plangebiet verursachte Verkehr an dem nah gelegenen Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung untersucht. Es ist festzustellen, dass das Vorhaben die allgemeine Verkehrssituation in seinem Umfeld nicht beeinträchtigen wird und die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens gewährleistet ist.

Das Vorhaben der Stadt Siegen werden unserseits zur Kenntnis genommen und gegen die oben genannten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken aus der Sicht der Autobahn GmbH des Bundes.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Marlin Siregar
Sachbearbeiterin
Recht/Planung Dritter

Die Autobahn
Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Westfalen
Otto-Krafft-Platz 8
59065 Hamm
Mobil: +49 172 401 6754
E-Mail: marlin.siregar@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes
Heidestraße 15 · 10557 Berlin

kontakt@autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note
This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.
Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: https://www.autobahn.de/datenschutz

Stellungnahme Nr. 7

Stadtplanung, Siegen

Von:	Kein Absendername <noreply@siegen.de>
Gesendet:	Montag, 31. Oktober 2022 10:15
An:	Stadtplanung, Siegen
Betreff:	[extern] Stellungnahme zur Planung

Projektbezeichnung:	Gartencenter Kremer
Plannummer:	108. FNP-Änderung und BP 459
Verbessert werden sollte:	Vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zu den Planverfahren vorgebracht.Der Bürgermeister, i.A. Christian Feigs
Insgesamt betrachtet ist die Planung...	überzeugend
Ich wohne:	nicht im/am Plangebiet
Ich äußere mich als:	sonstige/r Betroffene/r
Name, Anschrift:	Gemeinde Burbach, Christian Feigs, Abteilungsleitung Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, Eicher Weg 13, 57299 Burbach
E-Mail:	c.feigs@burbach-siegerland.de

Stellungnahme Nr. 8

IHK Siegen

Datum: 18. November 2022
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
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 Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

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. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren 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 Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden. Vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen ist eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir begründen unsere Einschätzung anhand der folgenden Bewertungen:

- Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*

Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Im Bebauungsplanentwurf wird das zentrenrelevante Randsortiment auf max. 10 % begrenzt.
Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² bzw. 10 % begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 9

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Universitätsstadt Siegen
Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: **02751/5512**
e-mail: michael.dueben@gmx.de
Bad Berleburg, 05. November 2022

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“
Ihr Schreiben vom 31.10.2022; Ihr Zeichen: 452-ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI-621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Siegen beklagt sich über mangelnde Gewerbeflächen. Um dies auszugleichen, sind umfangreiche Eingriffe in den Naturraum geplant. Insofern ist es bedenklich, wenn jetzt in Siegen eine ausgewiesene Gewerbefläche in eine Fläche für Einzelhandel umgewidmet werden soll.

Lt. vorgelegtem Fachgutachten ergeben sich durch die Planung für Natur- und Artenschutz keine besonderen Probleme.
Die im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht festgesetzte **Eingriffszeitbeschränkung** und die **Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme** sind zwar auch in die Begründung aufgenommen worden, fehlen aber **im eigentlichen B-Plan** und müssen hier zur rechtlichen Klarstellung noch aufgeführt werden.

Hinsichtlich der **Beleuchtung** der Gebäude und eventueller **Werbeanlagen** muss im B-Plan auf die **Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten** in Deutschland hingewiesen werden.

Die vorgesehene **Kompensationsmaßnahme** erscheint recht lächerlich.
Auf einer Kalamitätsfläche entwickeln sich ohne menschliches Zutun genau die Ereignisse, die hier als Kompensation bezahlt werden.
Hier wäre die Finanzierung einer Maßnahme, die tatsächlich der Natur etwas bringt, sinnvoller.

In Bezug auf notwendige **Maßnahme zur Klimaanpassung** finden sich in der Begründung und im B-Plan keinerlei Hinweise. So ergibt sich die Frage, ob bei diesen geplanten Gebäuden irgendwo durch PV-Anlagen **erneuerbare Energie gewonnen** werden kann.
Ist hier irgendetwas geplant, oder kann dies durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Siegen festgesetzt werden?

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 10

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
z.H. Frau Delzeit

Per E-Mail an:
stadtplanung@siegen.de

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-617
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "*Gartencenter Kremer*" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 31. Oktober 2022
Mein Schreiben vom 16. November 2022
Ihr Schreiben vom 24. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Delzeit,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Mit Schreiben vom 16. November 2022 hat die Bergbehörde NRW im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme (nebst Kartendarstellung als Anlage) zum Bebauungsplan Nr. 459 abgegeben. Die damalige bergbehördliche Stellungnahme wird uneingeschränkt aufrechterhalten. Sie gilt ebenso für die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für beide Planvorhaben wird auf die in der bergbehördlichen Stellungnahme vom 16. November 2022 geäußerten Hinweise, Anregungen und Empfehlungen zur bergbaulichen Situation und der Bergschadensgefährdung im in Rede stehenden Planbereich, insbesondere im südlichen Planbereich, verwiesen.

Wie den bereitgestellten Planunterlagen zu entnehmen ist, wurden entsprechende textliche und graphische Hinweise zur bergbaulichen Situation und den seitens der Bergbehörde NRW ausgesprochenen Empfehlungen in die Begründungen zu den Planvorhaben aufgenommen. Daher werden über die bergbehördliche Stellungnahme vom 16. November 2022 hinaus, keine weiteren Anregungen und Empfehlungen zu den Planvorhaben geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Stellungnahme Nr. 11

IHK Siegen

Datum: 30. Juni 2023
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die erneute Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
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 Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

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. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren 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 Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden.

Wie in unserer Stellungnahme vom 18. November 2022 geäußert, ist vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten. Wie ebenfalls in unserer frühzeitigen Stellungnahme festgehalten, befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens.

Unsere Einschätzung begründen wir anhand der folgenden Bewertungen:

- Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*
  Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.
  Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens als auch der ergänzenden Stellungnahme zur Errichtung eines Schaugartens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 12

Stadtplanung, Siegen

Von: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 12:03
An: Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Anlagen: Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Frau Delzeit,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 21.11.2022.

Da ich die Position als Abteilungsleiter Planung von Herrn Loth übernommen habe, bitte ich Sie, zukünftig alle Anfragen bezüglich Bauleitplanung an mich zu senden.

Vielen Dank und ein schönes Wochenende,

Oliver Wahl

Von: Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 08:08
An: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41
An: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Cc: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 den Entwurf des o. g. Bebauungsplans und die zugehörige FNP-Änderung, jeweils mit Begründung und Umweltbericht, beschlossen sowie zur Auslegung bestimmt. Hiermit werden Sie gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und Ihre Stellungnahme zur Planung eingeholt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel wird daher auch der Flächennutzungsplan angepasst.

Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die Planung zweckdienlich sind, so stellen Sie diese bitte zur Verfügung. Geben Sie außerdem Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit diese für die Planung von Belang sein könnten.

Ihre Stellungnahme bitte ich bis zum **30.06.2023** abzugeben.

Falls Sie keine Anregungen bzw. Hinweise vorbringen oder die Planung berührende Planungen oder sonstigen Maßnahme beabsichtigen, so bitte ich um Fehlanzeige.
Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bzw. Fehlanzeige möglichst digital an:
stadtplanung@siegen.de
Postalisch bitte an: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, 4/5-2 AG Stadtplanung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **30.05. bis 30.06.2023** statt.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung32
(-> Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“)

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Kennen Sie schon unser Serviceportal unter www.serviceportal-siegen.de?
Dort können Sie ein stetig wachsendes Angebot an Online-Services nutzen und Dienstleistungen bei Bedarf auch d
bezahlen.

==========

Oliver Wahl

Abteilungsleiter Planung

Tel.: 0271 / 3307-204
E-Mail: Oliver.Wahl@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Bebauungsplan

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: Gas

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

5.3. Städtebauliche Konzeption

[…]

Grün- und Freiflächen

Der Naturcampus mit den naturnahen und urbanen Schaugärten, den Baumschulflächen sowie dem begrünten Parkplatzbereich bildet zusammen mit der sie umgebenden Natur ein grünes Biotop aus unterschiedlichsten Bäumen, Nutz- und Zierpflanzen, Stauden und Gräsern, die sich als widerstandsfähig gegenüber klimatischen Veränderungen erwiesen haben. Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen ist der Mindestanstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50m einzuhalten.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. (vergl. 2.5)

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann aber in einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Die Nutzung des Regenwassers wird für das Gartencenter vorgesehen.

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Gelöscht: Eine ausreichende Versorgung

Gelöscht:

Gelöscht: kann

Flächennutzungsplan

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: G

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtlichen Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe

ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist

über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Gelöscht: G

Gelöscht: G

7. Hinweise

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz

erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener

baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme Nr. 13

Stadt Netphen
Der Bürgermeister

NETPHEN

Stadt Netphen, Postfach 1155 + 1165, 57235 Netphen

Stadt Siegen
4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Amtsstraße 2+6
57250 Netphen
Telefon: +49 2738 603-0

Auskunft erteilt: Frau Stecken
Durchwahl: +49 2738 603 224
Zimmer: 3307
E-Mail: S.Stecken@netphen.de
Telefax: +49 2738 603 4224

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:	Geschäftszeichen:	Datum:
	II/2 61 26 07 Ste	26.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer"
108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Stadt Netphen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach Durchsicht der Unterlagen werden seitens der Stadt Netphen folgende Hinweise bzw. Bedenken geäußert:

Zu der beigefügten Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung des Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen der cima Beratung + Management GmbH (2022) wird darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 08.09.2022 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Netphen (Fortschreibung 2021/2022) als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen hat. Das Einzelhandelskonzept ist auf der Internetseite der Stadt Netphen unter

www.netphen.de/einzelhandelskonzept

veröffentlicht.

Die Auswirkungsanalyse attestiert für das „übrige Stadtgebiet" der Stadt Netphen im Kernsortiment „Gartenfachmarkt" eine Umsatzverteilung von 11 % (Seite 28, Abb. 23). Im Stadtgebiet sind von dieser Umsatzverteilung der AGRAVIS Raiffeisen-Markt, die Gärtnerei Knöbel sowie der Pflanzenhof La Creativa betroffen, die gemeinsam eine Verkaufsfläche von 2.620 m² im Gartenfachmarkt-Sortiment bilden. Die Standorte liegen weiterhin - auch nach dem neuen Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen - nicht im Zentralen Versorgungsbereich. Gleichwohl wird seitens der Stadt Netphen die für die Netphener Unter-

nehmen prognostizierte Umsatzverteilung als erheblich und abwägungsrelevant angesehen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es sich bei zwei Unternehmen (Gärtnerei Knöbel und Pflanzenhof La Creativa), anders als in der vorgelegten Verträglichkeitsuntersuchung auf Seite 29 ausgeführt, um Gartenmärkte handelt, die das entsprechende Sortiment nicht nur als Teil- oder Randsortiment sondern als Kernsortiment führen. Die Umsatzeinbußen werden die Unternehmen somit im worst case unmittelbar im Kernsortiment treffen. Die Bewertung des Gutachtens zu dieser Problematik, dass die Betriebsansiedlung des Gartencenters Kremer nicht zu Betriebsaufgaben führen und dass der Gutachter von Umstrukturierungen in der Sortimentsstruktur als Reaktion auf den Markteintritt eines neuen Anbieters ausgeht, ist daher nicht zu halten und neu zu bewerten. Auch wenn die Landesplanung und Raumordnung Schutzansprüche ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente nicht vorsieht, sind die Umsatzeinbußen erheblich und unter den vorgebrachten Aspekten nochmals zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen
I. V.

Fresen
Erster Beigeordneter

Stellungnahme Nr. 14

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	452 ND
Ihre Nachricht	24.05.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0263/MT/161.797/Ts
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 26. Juni 2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Siegen/Eintracht, Bl. 0263 (Maste 11/Bl. 0216 bis 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg**, separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Klug

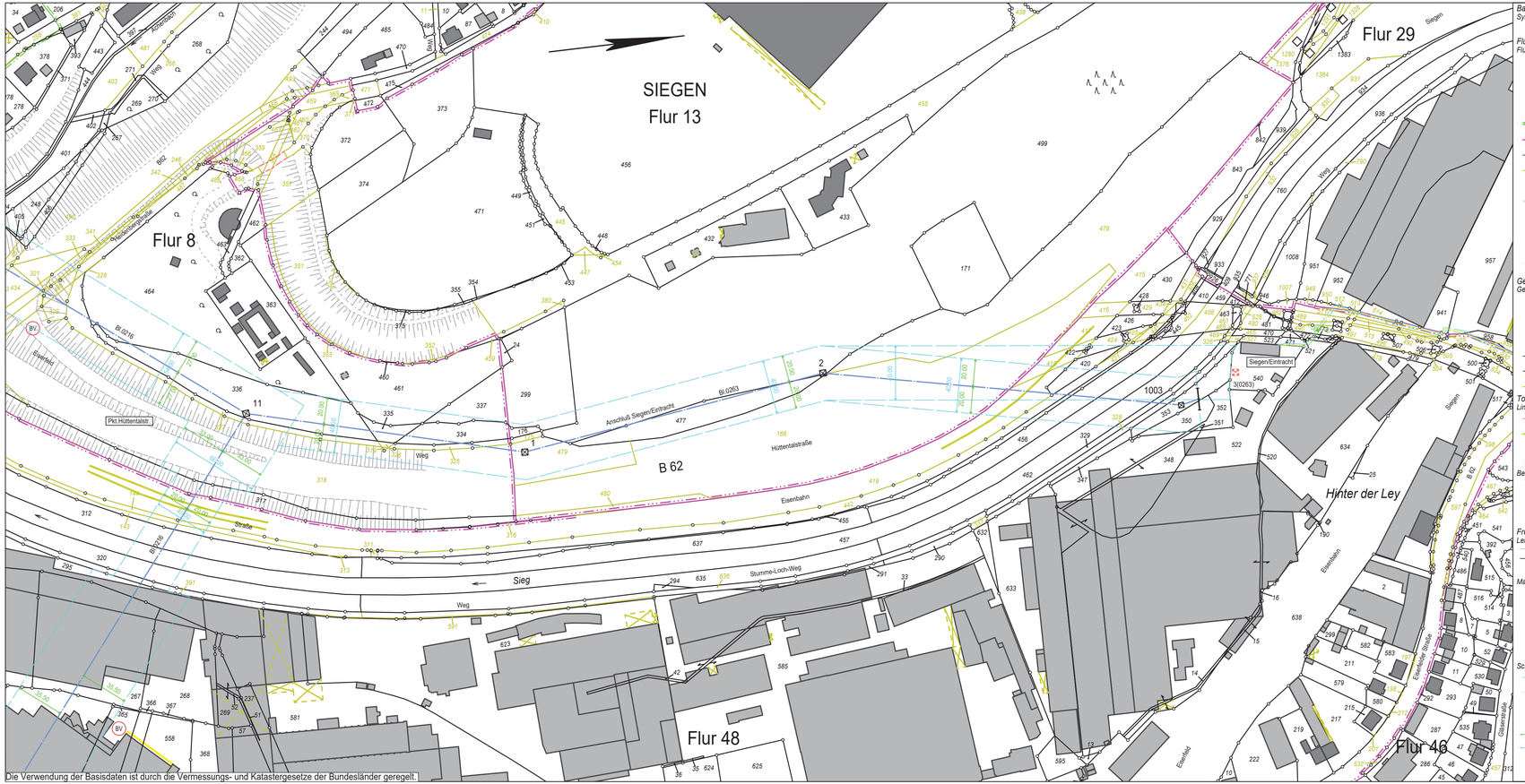
i.V. M. Temminghoff

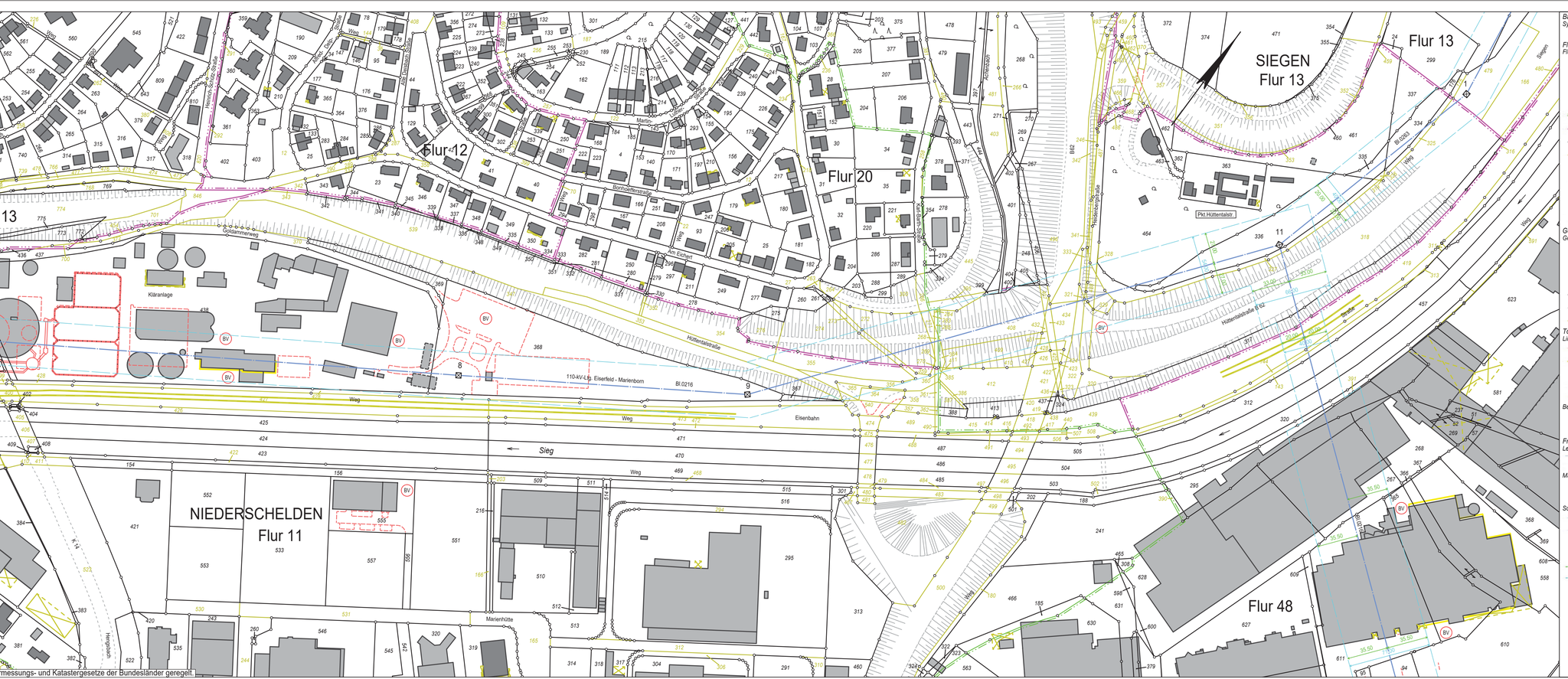
Anlagen
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0263

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

161.797 Stadt Siegen Bl. 0263


SIEGEN
Flur 13
Flur 8
Flur 29
Flur 48
Flur 46
B 62
Bl.0216
Bl.0263
Anschluß Siegen/Eintracht
Siegen/Eintracht
3(0263)
Pkt.Hüttentalstr.
Hüttentalstraße
Eisenbahn
Sieg
Weg
Straße
Stumme-Loch-Weg
Hinter der Ley
Eisenbahn
Eisenfeld
Eisenbahn
Siegen
Siegen
Siegen



Baufreigabe
Symbol

- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück

- Flurstücksnummer
- Flurstücksnr. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze ungenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE Gemarkungsbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche

- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Umringslinie Gebäude
- Umringslinie Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien

- Topographische Linie
- Gleisachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung
- Symbol Mauer

Beschriftung

- BAB A1 Große Verkehrseinrichtungen
- Kreisstraße Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung

- 110 kV Freileitung
- Bitterbrom - Affhausen Leitungstext

Mastsymbole

- Abspannmast Gitter
- 159 Mastnummer

Schutzstreifen

- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifenunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- 50.00 Bemassung Schutzstreifen-Leitung
- 50.00 Bemassung Schutzstreifen-Schutzstreifen

west

110-kV-Hochspan

Eiserfeld - M

Bl.02

Abschnitt: Pkt.Eiserfeld We
Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr

Lagep

1:20

von Mast 7 b

Gemarkung	:	NIEDERSCHELD
Gemeinde	:	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universit
Kreis	:	Siegen-Wittgenst
Reg.-Bez.	:	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfa
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Witt
Grundbuchamt	:	Siegen

Leitungsachse — Tragmast
Tragmast

Schutzstreifen — erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:33:08
Erstellt:	14.01.99	12:32:30

westnetz

messungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Blatt 3

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Eiserfeld - Marienborn
Bl.0216

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstraße - Pkt.Marienborn Süd

Lageplan

1:2000

von Mast 11 bis Mast 18

Gemarkung	:	NIEDERSCHELDEN	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen	Siegen

Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast

Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen — entlastet zu beschränkende Grundstücksfläche — bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:			
Geändert:			
Geändert:			
Geändert:			
Ausgabe:	25.05.23	14:35:22	
Erstellt:	14.01.99	12:34:59	

westnetz

westnetz
Regionalzentrum
SIEGEN

Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Stellungnahme Nr. 15

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:22
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Von: Schmidt, Vanessa
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:20:59 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Stellungnahme Nr. 16

Stadtplanung, Siegen

Von: Feigs, Christian
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 09:29
An: Stadtplanung, Siegen
Betreff: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Burbach bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Christian Feigs

Gemeinde Burbach
Abteilungsleitung
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Telefon: 02736/45-67
Telefax: 02736/4599-67
E-Mail: c.feigs@burbach-siegerland.de
Internet: www.burbach-siegerland.de
www.facebook.de/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie dieses E-Mail ausdrucken.
Werden Sie lieber **Baumpate** im Bürgerwald in Burbach:
Gemeinsam den Wald wiederaufforsten – machen Sie mit!

Stellungnahme Nr. 17

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: van der Zwaag, Claas Friso
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39:02 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Stadtplanung, Siegen
Cc: Delzeit, Nicola; Hester, Michael; Schwunk, Marco
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen danke ich Ihnen.

Eigene Planungen und Vorhaben der Gemeinde Neunkirchen werden von den in Ihren Planwerken beabsichtigten Darstellungen nicht berührt. Es werden deshalb erneut keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claas van der Zwaag

Fachbereich IV
Bauen und Umwelt

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

Tel.: +49 2735 767-311
Fax: +49 2735 767-65311

---
www.neunkirchen-siegerland.de

Diese Mail ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt. Sie enthält streng vertrauliche Informationen. Jede Verbreitung des Inhalts, auch teilweise, ist untersagt. Falls Sie diese Mail versehentlich erhielten, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese Mail endgültig von jedem Rechner, auch von Ihrem Mailserver.

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41

Stellungnahme Nr. 18

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihr Ansprechpartner:
Christoph Schütz
Zimmer: 807
Telefon: 0271 333-1918
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: c.schuetz@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.10

Ihr Zeichen:

30. Juni 2023

Aufstellung BP Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNP
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.05.2023 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde
Stabsstelle Klimaanpassung und Klimaschutz

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundlegenden Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg (RRB 352 und RKB 353) dem Gewässer Achenbach zuzuführen.

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) wurde dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen am 4. April 2023 neu erteilt. Die vorliegende Planung ist nicht Bestandteil dieser Erlaubnis.
Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die o. g. wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

2. Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

3. Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken, sofern die im Umweltbericht auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ berücksichtigt und die auf Seite 31 beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Die in der vorhergehenden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Hinweise wurden beachtet und finden im Planwerk Anwendung.

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

<u>Städtebau</u>

Im *Planentwurf - B. Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen* wird unter Punkt 5 das „Insektenschutzgesetz“ erwähnt. Es handelt sich hierbei nicht um ein Einzelgesetz, sondern um ein Änderungsgesetz, überwiegend das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betreffend. Daher sollte hier der betreffende Paragraph 41a des BNatSchG benannt werden.

<u>Klimaanpassung und Klimaschutz:</u>

Im Kontext zunehmender Starkregenereignisse wird empfohlen den Versiegelungsgrad der befestigten Flächen, insbesondere der Parkplatzflächen, möglichst gering zu halten, indem die

Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine festgesetzt wird.

Zur Beachtung

Zur 108. Änderung des FNP ergeht keine gesonderte Stellungnahme!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Schütz

Stellungnahme Nr. 19

Universitätsstadt Siegen
31. 05 2023 / 8 - 00
Gb..... Abtl.....

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
01. Juni 2023
AG 27F

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 30.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

- **Ihr Schreiben vom 24.05.2023, Az.: 452 ND**
- **Meine Stellungnahme vom 08.11.2022, Az.: - w.o.-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Bauleitplanungen der Stadt Siegen habe ich zuletzt mit Schreiben vom 08.11. v. J. Stellung bezogen.
Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB sowie zuzur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hierzu nunmehr wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße)*.
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits auch weiterhin keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung gesichert scheint und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht nachteilig berührt werden.

- bitte wenden -

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 20

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Stadt Siegen
Amt für Städtebau
Postfach 10 03 52

57003 Siegen

Servicezeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Planbearbeitung
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1645rö23.eml
Olpe, 26.05.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

Stellungnahme Nr. 21

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Stadt Siegen
Postfach 10 0352
57003 Siegen

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: **02751/5512**
e-mail: michael.dueben@gmx.de
Bad Berleburg, 13. Juni 2023

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023; Ihr Zeichen: 452 ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI -621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Gartencenter ist als Naturgartencenter und als Begegnungsort für Mensch und Natur geplant. Somit sind auch Konzepte wie Gebäudebegrünung, Regenwassernutzung und Begrünung der Außenanlage und Nutzung/Errichtung von PV-Anlagen durchaus zu begrüßen.

Die Gebäude sollen großenteils in **Gewächshausarchitektur** errichtet werden. Das bedeutet einen **hohen Glasanteil**. Bei Glasflächen an Gebäuden kommt es allerdings immer wieder in hohem Maße zum **Anprall von Vögeln und zu hohen Schlagopferzahlen** von geschützten Tierarten.
Es gibt hier kein Konzept, wie diese Schlagopfer verhindert werden können, wie z.B. Vermeidung der Vorspiegelung von Durchflugmöglichkeiten oder der Spiegelung von Landschaftsstrukturen.
Enthalten die Glasflächen spezielle Strukturen, die die Anzahl von Schlagopfern reduzieren und für die Vögel sichtbar sind?
Laut Gesetzeslage müssen bei einem solchen Vorhaben die Auswirkungen der Planung auf die Natur geprüft und Vermeidungsmaßnahmen definiert werden.
Dies ist offensichtlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erfolgt.
Hier müssen für eine gesetzeskonforme Genehmigung der beabsichtigten Baumaßnahme noch artenschutzrechtliche Lösungen entwickelt und gefunden werden.

Hinsichtlich der beabsichtigten Werbeanlagen wird erfreulicherweise auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten hingewiesen. Der **Schutz der Insekten** muss allerdings nicht nur bei den Werbeanlagen, sondern allgemein bei der **gesamten Beleuchtung** des Gebäudes berücksichtigt werden. Dies gilt in Bezug auf die zu nutzenden Leuchtmittel als

auch für die Vermeidung von Insektenfallen bedingt durch den Bau der Lampen selbst. Dies muss noch im B-Plan geregelt werden.

Es fehlt die Festsetzung im B-Plan, bis wann nach der Fertigstellung der Gebäude die Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen abgeschlossen sein müssen.

Hinsichtlich der Probleme des Klimawandels ergeben sich allerdings noch Mängel in diesem Konzept. So müssen neben der Begrünung die notwendigen **Autoparkplätze zur Erzeugung regenerativer Energien durch Überbauung mit PV-Anlagen genutzt werden**.

Abbildung 13 der Begründung zeigt hier eindrucksvoll, welches versiegelte Flächenpotential auch durch die angrenzenden Parkflächen hier noch zur Erzeugung erneuerbarer Energien zur Verfügung stehen.
Betriebe der Stadt Siegen beginnen, Freiflächenfotovoltaik zu etablieren und somit Naturflächen zu überbauen.
Es ist unverständlich, dass die riesigen Parkflächen in der Stadt nicht für PV genutzt werden, dagegen der Druck auf Naturflächen immer weiter zunimmt.

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 22

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:25
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:24:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-64021

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Datum 07.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Bebauungsplan Nr. 459
"Gartencenter Kremer"

Übersicht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbarkommunen

Nr. der Stellung nahme	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
1	**Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau**	16.11.2022	X		
2	**Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz**	28.01.2022	X		
3	**Kreis Siegen-Wittgenstein**	17.11.2022	X		
4	**LWL-Archäologie für Westfalen**	04.11.2022	X		
5	**Naturschutzbund (NABU) SiWi**	05.11.2022	X		
6	**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**	21.11.2022	X		
7	**Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)**	18.11.2022	X		
8	**Westnetz GmbH**	04.11.2022	X		
9	**Zweckverband Personennahverkehr**	03.11.2022	X		
10	**Amprion GmbH**	02.11.2022		X	
11	**Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen**	15.11.2022		X	
12	**Handelsverband NRW Südwestfalen e.V.**	16.11.2022		X	
13	**Gemeinde Burbach**	31.10.2022		X	
14	**Gemeinde Neunkirchen**	11.11.2022		X	
15	**IHK Siegen**	18.11.2022		X	
16	**Landesbetrieb Straßenbau NRW**	10.11.2022		X	
17	**Westdeutscher Rundfunk**	31.10.2022		X	
	Air Liquide Deutschland GmbH				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				X
	BUND Siegen Wittgenstein				X
	Deutsche Telekom Technik GmbH				X
	Gemeinde Wenden				X
	Gemeinde Wilnsdorf				X
	Handwerkskammer Südwestfalen				X
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				X
	Kreisverwaltung Altenkirchen				X
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				X

	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V.				**X**
	Stadt Freudenberg				**X**
	Stadt Kreuztal				**X**
	Stadt Netphen				**X**
	Unitymedia NRW GmbH				**X**
	Verbandsgemeinde Betzdorf				**X**

Bebauungsplan Nr. 459
"Gartencenter Kremer"

Übersicht zur förmlichen Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbarkommunen

Nr.	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
18	**Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau**	23.06.2023	**X**		
19	**IHK Siegen**	30.06.2023	**X**		
20	**Kreis Siegen-Wittgenstein**	30.06.2023	**X**		
21	**LWL-Archäologie für Westfalen**	26.05.2023	**X**		
22	**Naturschutzbund (NABU) SiWi**	13.06.2021	**X**		
23	**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**	02.06.23	**X**		
24	**Stadt Netphen**	26.06.2023	**X**		
25	**Westnetz GmbH**	26.06.2023	**X**		
26	**Amprion GmbH**	30.05.2023		**X**	
27	**Gemeinde Burbach**	24.05.2023		**X**	
28	**Gemeinde Neunkirchen**	31.05.2023		**X**	
29	**Landesbetrieb Straßenbau NRW**	31.05.2023		**X**	
30	**Vodafone West GmbH**	07.06.2023		**X**	
	Air Liquide Deutschland GmbH				**X**
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				**X**
	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz				**X**
	Deutsche Telekom Technik GmbH				**X**
	Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen				**X**
	Handelsverband NRW Südwestfalen e.V.				**X**
	Handwerkskammer Arnsberg				**X**
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				**X**
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				**X**

	PLEdoc				**X**
	Staatliches Amt für Arbeitsschutz Siegen				**X**
	Stadt Freudenberg				**X**
	Stadt Kreuztal				**X**
	Unitymedia NRW GmbH				**X**
	Universität Siegen				**X**
	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)				**X**
	Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd AG				**X**
	Wasserverband Siegen-Wittgenstein				**X**
	Westdeutscher Rundfunk				**X**
	Zweckverband Personennahverkehr				**X**

Stellungnahme Nr. 1

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Siegen
4/5-2 AG Stadtplanung

Per E-Mail an:
n.delzeit@siegen.de

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-617
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "*Gartencenter Kremer*"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 31. Oktober 2022

Anlagen: - 1 - (Übersichtskarte Tagesöffnungen des Bergbaus)

Sehr geehrte Frau Delzeit,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Eisenstein verliehenen inzwischen bereits erloschenen Bergwerksfeld „*Alte Dreisbach*“.
Die letzte Eigentümerin dieses bereits erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin ist hier nicht bekannt.

Aus den vorgenannten Gründen teile ich Ihnen daher mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich die beiden folgenden verlassenen Tagesöffnungen des Bergbaus der ehemaligen Grube „*Neues Glück*“ dokumentiert sind (vgl. Übersichtskarte Anlage 1):

Junger Heidenberger Tageschacht (bergbehördliche ID: 21401)

Mittelpunktkoordinaten:	East: (32) 429 931 m
(ETRS1989, UTM-Abb., Zone 32N)	North: 5 634 778 m
Lagegenauigkeit:	± 5 m
Art des Grubenbaus:	unbekannt
Abmessungen:	1,0 m x 0,8 m (rechteckig)
Teufe:	unbekannt
Ausbau:	unbekannt

Junger Heidenberger Tageschacht (bergbehördliche ID: 21402)

Mittelpunktkoordinaten:	East: (32) 429 936 m
(ETRS1989, UTM-Abb., Zone 32N)	North: 5 634 779 m
Lagegenauigkeit:	± 5 m
Art des Grubenbaus:	unbekannt
Abmessungen:	0,8 m x 1,0 m (rechteckig)
Teufe:	unbekannt
Ausbau:	unbekannt

Angaben über eine eventuell erfolgte Verfüllung und Sicherung bzw. über Art und den Zeitpunkt der Sicherung der beiden Tagesöffnungen sind hier nicht vorhanden. Darüber hinaus können aufgrund nicht vorhandener Unterlagen keine Angaben zum Ausbau und der Überdeckung der Tagesöffnungen gemacht werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Standsicherheit der Tagesöffnungen nicht dauerhaft gegeben ist. Sie stellen somit eine latente Gefahr dar. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen der eventuell vorhandenen Füllsäule oder der Tagesöffnungen selbst muss in deren näherer Umgebung mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Darüber hinaus können den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen Hinweise auf tagesnah umgegangenen Bergbau entnommen werden, der auch heute noch als einwirkungsrelevant (z.B. tagesbruchauslösend) anzusehen ist. Belege hierfür sind im nahen Umfeld des Planbereichs dokumentierte bergbaulich bedingte Tagesbrüche sowie mehrere Pingenzüge entlang der Ausbisslinien mehrerer Erzlagerstätten an der

Tagesoberfläche. Die steil etwa nach SO einfallenden Erzlagerstätten wurden zudem im Planbereich nachweislich auch in Teufen von mehr als 40 m abgebaut.

Aufgrund der o. g. Lagerstättenverhältnisse sowie der Hinweise in Form der Pingenzüge sowie der aufgetretenen Tagesbrüche im Umfeld des Planbereichs kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Planbereich weiterer nicht dokumentierter widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden hat, der als einwirkungsrelevant (z.B. tagesbruchauslösend) anzusehen ist.

Mit Blick auf die bereitgestellten Planunterlagen (u.a. Geotechnischer Bericht der Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH vom 31. Mai 2022) enthält die bergbehördliche Stellungnahme neuere Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation im Planbereich (vgl. Ausführungen zu den beiden o.g. Tagesöffnungen des Bergbaus).
Ich empfehle daher dringend zur weiteren gutachterlichen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/ Bergschadenkunde” tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: https://www.bra.nrw.de/-429 im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die hier vorliegenden Unterlagen (u.a. Grubenbilder) einzusehen und sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Planbereich zu unterrichten. Diese Einsichtnahme sollte schriftlich beantragt werden und kann, da sie markscheiderische Sach-

kenntnisse erfordert, auch durch einen beauftragten anerkannten Sachverständigen durchgeführt werden.

Bezüglich der Umweltprüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass im ehemaligen Erzbergbau beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung üblicherweise die Abraum- oder Produkthalden meist ortsnah angelegt wurden. Demnach könnten auch im Umfeld der beiden o.g. Tagesöffnungen entsprechende Altablagerungen vorhanden sein. Im Falle einer vor Ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze können dort auch Altablagerungen vorhanden sein. Von solchen Altablagerungen bzw. Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen. Da die Aufsicht über die bergbaulichen Tätigkeiten bereits vor Jahrzehnten oder mehr als einem Jahrhundert endete, liegen hier auch keine konkreten Informationen über die Folgenutzung und den heutigen Zustand dieser Flächen vor. Ob von den früheren Betriebspunkten des ehemaligen Erzbergbaus heute noch umweltrelevante Auswirkungen ausgehen, kann von hieraus nicht beurteilt werden. Insoweit wird empfohlen sich an die heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Bezüglich der von Ihnen angefragten Beteiligung der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH am Planverfahren kann ich Ihnen mitteilen, dass aus bergbehördlicher Sicht hierfür keine Notwendigkeit besteht, da die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH keine Eigentümerin eines im Planbereich verliehenen Bergwerksfeldes ist.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass sich der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „*Siegtaler Hoffnung NRW*“ befindet.
Inhaberin des Erlaubnisfeldes ist die Core Power UG in Aachen.

Die erteilte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.
Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

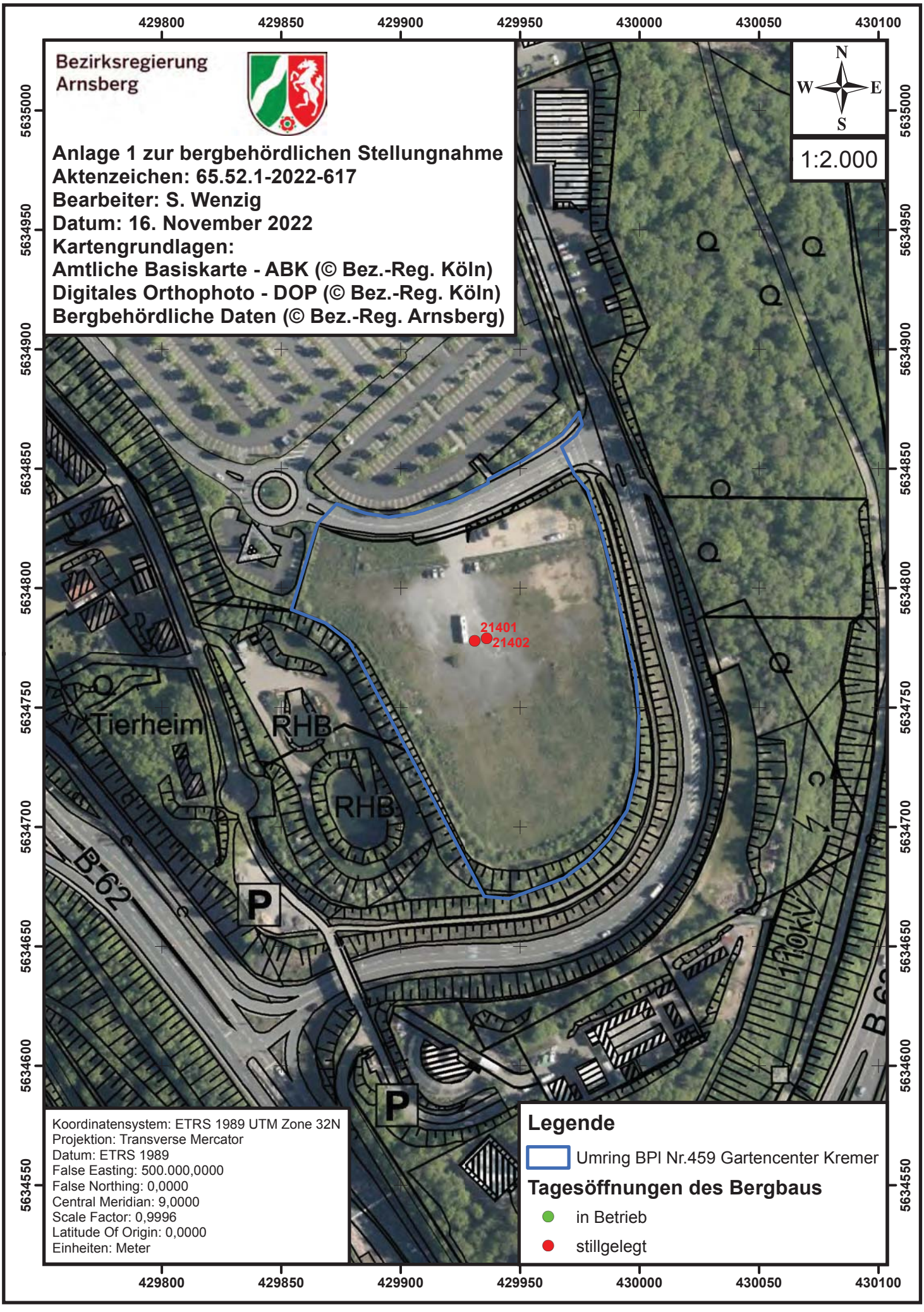
Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen

auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag
gez. Sören Wenzig


Bezirksregierung
Arnsberg
Anlage 1 zur bergbehördlichen Stellungnahme
Aktenzeichen: 65.52.1-2022-617
Bearbeiter: S. Wenzig
Datum: 16. November 2022
Kartengrundlagen:
Amtliche Basiskarte - ABK (© Bez.-Reg. Köln)
Digitales Orthophoto - DOP (© Bez.-Reg. Köln)
Bergbehördliche Daten (© Bez.-Reg. Arnsberg)
N
W
E
S
1:2.000
429800
429850
429900
429950
430000
430050
430100
5635000
5634950
5634900
5634850
5634800
5634750
5634700
5634650
5634600
5634550
21401
21402
Tierheim
RHB
RHB
B 62
P
P
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Projektion: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: 9,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Einheiten: Meter
Legende
Umring BPI Nr.459 Gartencenter Kremer
Tagesöffnungen des Bergbaus
in Betrieb
stillgelegt

Stellungnahme Nr. 2

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Universitätsstadt Siegen
Nicola Delzeit
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Aktenzeichen:
53.65.02.10-010/2022-001-Ars
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Arslan, H.
Hivda.Arslan@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-2418

Dienststelle Arnsberg
Seibertzstr. 1
59821 Arnsberg

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligungsmail vom 08.11.2022, frühzeitige Beteiligung;

Stellungnahme zu o. g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange für den Bereich Immissionsschutz;

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissions-schutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

H. Arslan

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne persönliche Unterschrift gültig.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Stellungnahme Nr. 3

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Arbeitsgruppe Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihre Ansprechpartnerin:
Johanna Denker
Zimmer: 822
Telefon: 0271 333-1841
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: j.denker@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.

Ihr Zeichen:

Servicezeiten:
montags-freitags
jeweils 7.30 bis 12.00 Uhr
und 13.00 bis 15.00 Uhr

17. November 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen, Gemarkung Siegen in Siegen-Achenbach i.V.m. der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.10.2022 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg dem Gewässer Achenbach zuzuführen (RRB 352 und RKB 353).

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) vom 12. Dezember 2000 ist seinerzeit bis zum 31. Dezember 2020 befristet worden

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

und besitzt daher keine Gültigkeit mehr. Ein Antrag auf Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz wurde vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen mit Unterlagen vom 21. April 2022 gestellt. Das Erlaubnisverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. In diesem Antrag findet das in den vorliegenden Planunterlagen skizzierte Vorhaben keine Berücksichtigung.

Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die dann voraussichtlich erteilte wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist die Kapazität des vorhandenen Regenklär- bzw. des Regenrückhaltebeckens zu prüfen. Die untere Wasserbehörde ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

Sonstige relevante Auswirkungen auf oberirdische Gewässer und das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Die im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Planes 459 auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ sind gut und sollten berücksichtigt werden.
2. Ebenso sollten die auf Seite 31 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.
3. Ferner sind die Ergebnisse der Abfalltechnischen Laboruntersuchungen (Geotechnischer Bericht, Seite 10) zu beachten.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

<u>Zum Bebauungsplan:</u>

1. Im zur Verfügung gestellten Umweltbericht werden unter dem Gliederungspunkt 4.1.1.1 Aussagen zu den zu erwartenden Schadstoff- sowie Schallemissionen getroffen. Hinsichtlich der im Plangebiet neu entstehenden Lichtemissionen ist vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und -arten sowie des zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetzes ergänzend darauf hinzuweisen, dass die Planfestsetzungen zwecks Vermeidung unnötig nachteiliger Auswirkungen auf die Tierwelt die Verwendung tierschutzgerechter (=insektenfreundlicher) Leuchtmittel vorschreiben sollte (z. B. Natriumdampflampen) (Novellierung des BNatSchG u.a. durch Hinzunahme des neuen § 41a).
   Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz könnte entsprechend unter dem Aspekt „Hinweise“ Eingang in die Planurkunde finden (BfN-Skript Nr. 543).
2. Unter Gliederungsnummer 4.3.2 wird die Eingriffsbilanzierung des Plangebiets skizziert. Im Interesse einer rechtssicheren Planung gilt es die im Umweltbericht gewählten Biotopcodierungen mit dementsprechenden Biotopwertpunkten kritisch zu betrachten. Während die fokussierten (teil-)versiegelten Parkplatzflächen nach baulicher Umsetzung durchaus als Flächen „mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ dem Biotopwert 0,5 Punkte / m² zugeordnet werden können, ist die entstehende bauliche Vollversiegelung von Gebäudeflächen entlang des anzuwendenden LANUV Verfahrens zur numerischen Bewer-

. . .

tung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW fachlich fundiert der Codierung 1.1 (Versiegelte Flächen) mit entsprechendem Biotopwert von 0 Punkten / m² zuzuordnen. Der auszugleichende Biotopwert würde sich bilanziell von dargelegten 1.730 Differenzpunkten auf 8.914 zu kompensierende Werteinheiten erhöhen.

3. Unter Gliederungspunkt 4.3.3 wird der Nachweis des Kompensationsbedarfs dargelegt. Ungeachtet einer etwaigen Korrektur der auszugleichenden Biotopwertpunkte wird der Ausgleich über eine Ökokonto-Maßnahme in Erndtebrück erbracht. Inhaltlich unklar verbleibt, inwieweit die dargelegten Ökokonto-Maßnahme bereits umgesetzt wurde bzw. mit welcher zeitlichen Perspektive diese realisiert werden soll.

Zum Flächennutzungsplan:

4. Hinsichtlich der Inhalte und des Umfangs des Umweltberichtes nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie bezüglich der entsprechenden Umweltprüfung wird auf die naturschutzfachlich/landschaftspflegerisch relevanten Inhalte des § 2 Absatz BauGB i. V. m. § 1 Absatz 6 Nr. 5 u. 7 BauGB verwiesen.

   In diesem Zusammenhang der Hinweis, dass bereits auf Ebene des FNP der Artenschutz nach § 44 BNatSchG einer zumindest eingeschränkten Beachtung bedarf. Es wird daher auf die im Rahmen des weiteren Verfahrens erforderliche Beachtung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ verwiesen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.16 / „VV-Artenschutz“).

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Anmerkungen und Hinweise werden nicht gegeben.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

Auf die bestehende Pflicht zur Installation einer Solaranlage über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 wird hingewiesen.

Um spätere rechtliche Unsicherheiten, Auslegungsfragen etc. im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, ist ggf. zu überlegen, direkt entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen oder eine entsprechende Befreiung oder Ausnahmeregelung der Solarpflicht frühzeitig vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johanna Denker

Stellungnahme Nr. 4

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Stadt Siegen
Amt für Städtebau
Postfach 10 03 52

57003 Siegen

Servicezeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Planbearbeitung
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 3917rö22.eml
Olpe, 04.11.2022

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“
Ihr Schreiben vom 31.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis „LWL-Archäologie“ in der Begründung und im Bebauungsplan wie folgt zu aktualisieren:

> 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/Gemeinde 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

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Im Auftrag
gez. f. d. R.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle) Melanie Röring B.A.

Stellungnahme Nr. 5

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Universitätsstadt Siegen
Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: **02751/5512**
e-mail: michael.dueben@gmx.de
Bad Berleburg, 05. November 2022

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“
Ihr Schreiben vom 31.10.2022; Ihr Zeichen: 452-ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI-621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Siegen beklagt sich über mangelnde Gewerbeflächen. Um dies auszugleichen, sind umfangreiche Eingriffe in den Naturraum geplant. Insofern ist es bedenklich, wenn jetzt in Siegen eine ausgewiesene Gewerbefläche in eine Fläche für Einzelhandel umgewidmet werden soll.

Lt. vorgelegtem Fachgutachten ergeben sich durch die Planung für Natur- und Artenschutz keine besonderen Probleme.
Die im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht festgesetzte **Eingriffszeitbeschränkung** und die **Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme** sind zwar auch in die Begründung aufgenommen worden, fehlen aber **im eigentlichen B-Plan** und müssen hier zur rechtlichen Klarstellung noch aufgeführt werden.

Hinsichtlich der **Beleuchtung** der Gebäude und eventueller **Werbeanlagen** muss im B-Plan auf die **Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten** in Deutschland hingewiesen werden.

Die vorgesehene **Kompensationsmaßnahme** erscheint recht lächerlich.
Auf einer Kalamitätsfläche entwickeln sich ohne menschliches Zutun genau die Ereignisse, die hier als Kompensation bezahlt werden.
Hier wäre die Finanzierung einer Maßnahme, die tatsächlich der Natur etwas bringt, sinnvoller.

In Bezug auf notwendige **Maßnahme zur Klimaanpassung** finden sich in der Begründung und im B-Plan keinerlei Hinweise. So ergibt sich die Frage, ob bei diesen geplanten Gebäuden irgendwo durch PV-Anlagen **erneuerbare Energie gewonnen** werden kann.
Ist hier irgendetwas geplant, oder kann dies durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Siegen festgesetzt werden?

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 6

Delzeit, Nicola

Von:	Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet:	Montag, 21. November 2022 18:17
An:	Stadtplanung, Siegen
Cc:	Wahl, Oliver
Betreff:	[extern] Bebauungsplan Nr. 459 und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlagen:	Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH nehme ich zu o.g. Verfahren Stellung mit der Bitte, die textlichen Änderungen wie beigefügt zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Armin Loth

==========

Armin Loth
Technischer Prokurist
Leiter Netze

Tel.: 0271 / 3307-181
E-Mail: Armin.Loth@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Delzeit, Nicola

Von: Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet: Montag, 21. November 2022 18:17
An: Stadtplanung, Siegen
Cc: Wahl, Oliver
Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 459 und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH nehme ich zu o.g. Verfahren Stellung mit der Bitte, die textlichen Änderungen wie beigefügt zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Armin Loth

==========

Armin Loth
Technischer Prokurist
Leiter Netze

Tel.: 0271 / 3307-181
E-Mail: Armin.Loth@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Delzeit, Nicola

Von: Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Gesendet: Freitag, 18. November 2022 08:52
An: Delzeit, Nicola
Cc: OG Mudersbach; OG Niederfischbach
Betreff: [extern] AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Frau Delzeit,

vielen Dank für die Beteiligung der Verbandsgemeinde Kirchen hinsichtlich des geplanten Vorhabens der Errichtung eines Gartencenter Kremer in Siegen.

1) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Mudersbach

Die Ortsgemeinde Mudersbach grenzt unmittelbar an das Gebiet der Stadt Siegen an und liegt in einer nur geringen Entfernung zum Standort des geplanten Gartencenter Kremer.

Mudersbach ist Grundzentrum im Ergänzungsnetz und verfügt im Ortsteil Niederschelderhütte über einen faktisch vorhandenen zentralen Versorgungsbereich. Wir bitten Sie darum, diesen mit in Ihre Betrachtung aufzunehmen und das Einzelhandelskonzept dahingehend zu korrigieren.
Zur Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs hat die Ortsgemeinde Mudersbach den Bebauungsplan „Neue Mitte Niederschelderhütte“ am 16.12.2020 als Satzung beschlossen, dieser wurde mit der Bekanntmachung vom 15.01.2021 rechtswirksam. Der Bebauungsplan setzt unter anderem mehrere Kerngebiete fest, und umfasst einen Teil des zentralen Versorgungsbereichs. Der Bebauungsplan ist unter den nachfolgenden Links im Geoportal abrufbar:

https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.plan.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.begruendung.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.text.pdf

Der zentrale Versorgungsbereich liegt nur sieben Fahrminuten vom Standort des geplanten Gartencenters Kremer entfernt. Es setzt sich neben dem in der Adolfstraße ansässigen Verbrauchermarkt aus unterschiedlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, kommunalen Einrichtungen wie dem Büro der Ortsgemeinde Mudersbach, der Feuerwehr und des Bauhofes, Einrichtungen der ärztlichen Versorgung, einer P + R Anlage, einem Bahnhaltepunkt, einem neu errichteten Lebensmittel-Discountmarkt und einem neu geschaffenen gastronomischen Angebot zusammen. Der Zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vom Rewe-Verbrauchermarkt in der Adolfstraße 3 bis hin zum Lidl-Discountmarkt in der Kölner Straße 4. Die Ortsgemeinde Mudersbach nimmt mit dem Sanierungsgebiet „Ortskern Niederschelderhütte“ am Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren teil.

2) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Niederfischbach

Die Ortsgemeinde Niederfischbach ist ebenfalls Grundzentrum im Ergänzungsnetz. In Niederfischbach-Tüschebachsmühle existiert das regional bedeutsame Baufachcentrum Kaiser, welches unter anderem die Fachabteilungen Garten- und Landschaftsbau und Garten und Freizeit führt. Wir bitten Sie daher darum, das Ihren Planungen zugrundeliegende Einzelhandelskonzept ebenfalls um das Baufachcentrum Kaiser zu ergänzen. Das Baufachcentrum ist über die L 280 optimal an den überörtlichen Verkehr angebunden und liegt mit ca. 23 Fahrminuten im Einzugsbereich des geplanten Gartencenters Kremer.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme Nr. 7

Dag Irle
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Fachbereich 5 Kommunalentwicklung
Fachgebiet 5.1 Planung und Entwicklung
Sachgebiet 5.1.1 Bauleitplanung
Lindenstraße 1, 57548 Kirchen (Sieg)
Tel.: 02741/688-306;
Fax.: 02741/688-388
E-Mail: d.irle@kirchen-sieg.de
Internet: www.kirchen-sieg.de

Wichtiger Hinweis:
Diese E-Mail ist für den Gebrauch durch die Person oder die Firma/Organisation bestimmt, die in der Empfängeradresse benannt ist. Die E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat bzw. der angegebene Empfänger sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe oder Verteilung oder Nutzung dieser Mail ist unzulässig.
Vielen Dank.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)

Von: Dag Irle
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2022 09:08
An: Bauamt Kirchen <bauamt@kirchen-sieg.de>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

Hallo, zur Info!

Viele Grüße
Dag

Von: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:37
An: Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Verbandsgemeinde
Kirchen

Fachbereich 4
Nat. Lebensgrundlagen und Bauen

Postfach 60
57540 Kirchen

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Siegen, 31. Oktober 2022

Herr Irle

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ihre Stellungnahme zur Planung bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Sollten Sie bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben haben, gehe ich davon aus, dass Sie keine Einwände, Bedenken oder Hinweise haben und keine für den Bereich der Bauleitplanung hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bedeutsamen Planungen oder sonstigen Maßnahmen beabsichtigen.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Stellungnahme Nr. 8

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Siegen
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Nicola Delzeit
Ihre Nachricht	27.10.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0216/Id/156.033/Ts
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 04. November 2022

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ Gemarkung Siegen, Flur 13

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Eiserfeld - Marienborn, Bl. 0216 (Maste 9 bis 11)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Siegen/Eintracht, Bl. 0263 (Maste 11/Bl. 0216 bis 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb der Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Wir haben Ihre Anfrage über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg,** erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

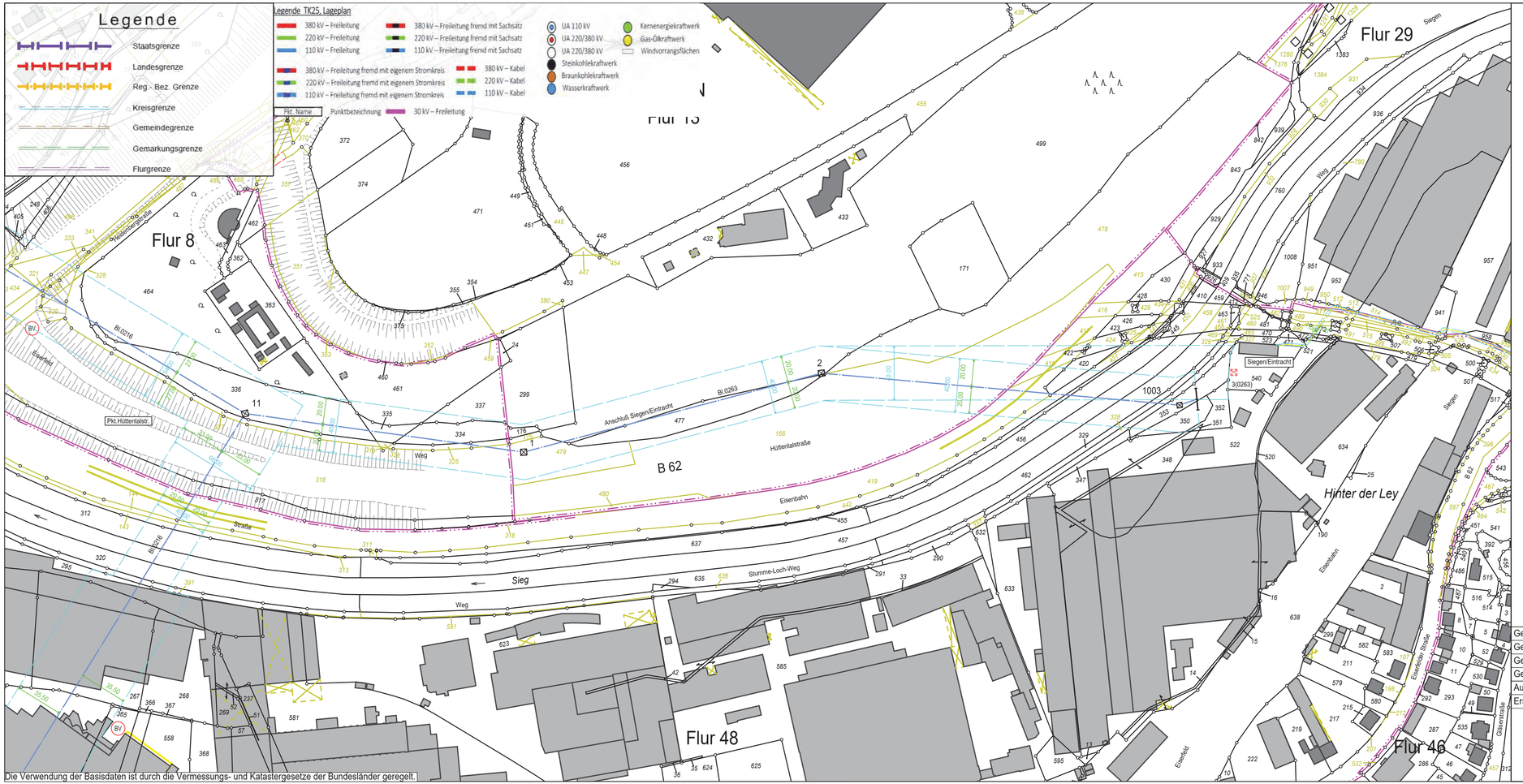
Westnetz GmbH

i.V. i.A.

Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0216, Bl. 0263

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de



Blatt 1

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Anschluß Siegen/Eintracht
Bl.0263

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr. - Siegen/Eintracht

Lageplan

1:2000

von Mast 11(0216)/1 bis Mast 3/Po

Gemarkung	:	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen

Leitungsachse — Tragmast — Tragmast — Abspannmast — Abspannmast

Schutzstreifen — erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche — bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	03.11.22	08:13:46
Erstellt:	14.01.99	12:33:26

westnetz

westnetz
Westnetz GmbH
DRW-S-L

Stellungnahme Nr. 9

Delzeit, Nicola

Von: Wied, Stefan
Gesendet: Donnerstag, 3. November 2022 15:17
An: Delzeit, Nicola
Betreff: AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer": Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Anlagen: 221103-ÖPNV-Gewerbegebiet Heidenberg.docx

Sehr geehrte Frau Delzeit,

vielen Dank für Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.
ich habe mir das Formular für eine Stellungnahme angesehen, und denke, dass dieses im Rahmen der Beteiligung der TöB nicht geeignet erscheint, daher möchte ich meine Stellungnahme für den ZWS Ihnen mit dieser Mail zukommen lassen. Sollte die Berücksichtigung in diesem Format nicht möglich sein, würde ich Sie gerne um eine entsprechende Information bitten.

Seitens des ZWS bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Im Hinblick auf die Verkehrsabwicklung möchte auch ich mich für die Empfehlung eines separaten Linksabbiegefahrstreifens für die Zufahrt zum Plangebiet aussprechen. Ich denke, dass dadurch Rückstau und entsprechend Wartezeiten im Individual- und im Linienverkehr entscheidend vermieden werden kann (Seite 27, Abbildung 11).

Die Angaben zur ÖPNV-Erschließung auf Seite 7 der Entwurfsfassung entspricht nicht den aktuellen Linienverkehr, so dass ich Sie bitten würde, den angefügten Textbaustein in den Entwurf einfließen zu lassen.

Ich bedanke mich und stehe Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Verbandsvorsteher
I.A.

Stefan Wied
Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd (ZWS)
Geschäftsführer
Koblenzer Str. 73
57072 Siegen

Tel.: 0271 / 333-2434, Telefax: 0271 / 333-2430
E-Mail: wied@zws-online.de
Internet: http://www.zws-online.de

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:24
An: Wied, Stefan
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer": Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange
Wichtigkeit: Hoch

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Zweckverband Personennahverkehr Westfalen - Süd (ZWS)

Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Herr Wied

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Siegen, 31. Oktober 2022

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Hiermit bitte ich nach § 4 Abs. 1 um Äußerung zur o.g. Planung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Ihre Stellungnahme bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedient den Stadtteil Siegen-Achenbach mit zwei Buslinien, die den Ort in einer stündlichen bzw. halbstündlichen Taktung anfahren, wobei die Linie C112 nur den Ort Achenbachdurchfährt, jedoch nicht das Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet am Heidenberg wird über die Linie C113 stündlich in Form einer Rundfahrt jeweils aus Richtung Siegen ZOB und aus Richtung Oberschelden bedient. Im Umfeld des Bauvorhabens sind die nächstgelegenen Haltestellen „Siegen IKEA“ und „Siegen Wallhausenstraße“.

Der Standort ist insgesamt ausreichend an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle „Siegen IKEA“ ist ca. 250 m und die Haltestelle „Siegen Wallhausenstraße“ ca. 500 m fußläufig vom Standort entfernt.

Stellungnahme Nr. 10

Delzeit, Nicola

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2022 13:40
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 171710, Bauleitplanung B-Plan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Stellungnahme Nr. 11

Delzeit, Nicola

Von: Siregar, Marlin <Marlin.Siregar@autobahn.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 12:01
An: Delzeit, Nicola; Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" / Stellungnahme zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"
Hier: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2022
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie in Verbindung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erteilt die Autobahn GmbH, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, eine Stellungnahme wie folgt:

Durch die Entwicklung und Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet Siegens sollen der Neubau eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² mit einem zusätzlichen Café von ca. 500 m² Fläche realisiert werden. Infolge der Erweiterung des Gewerbegebiets ist der zusätzliche vom Plangebiet verursachte Verkehr an dem nah gelegenen Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung untersucht. Es ist festzustellen, dass das Vorhaben die allgemeine Verkehrssituation in seinem Umfeld nicht beeinträchtigen wird und die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens gewährleistet ist.

Das Vorhaben der Stadt Siegen werden unserseits zur Kenntnis genommen und gegen die oben genannten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken aus der Sicht der Autobahn GmbH des Bundes.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Marlin Siregar
Sachbearbeiterin
Recht/Planung Dritter

Die Autobahn
Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Westfalen
Otto-Krafft-Platz 8
59065 Hamm
Mobil: +49 172 401 6754
E-Mail: marlin.siregar@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes
Heidestraße 15 · 10557 Berlin

kontakt@autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note
This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.
Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: https://www.autobahn.de/datenschutz

Stellungnahme Nr. 12

Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Südwestfalen e. V.

www.hv-suedwestfalen.de

Handelsverband NRW Südwestf.. Postfach 52 43 . 59802 Arnsberg

Universitätsstadt Siegen
Lindenplatz 7
57078 Siegen

per Email: n.delzeit@siegen.de

59821 Arnsberg
Brückenplatz 14
Tel.: 02931 5229-0
Fax: 02931 5229-10

ehv-arnsberg@t-online.de

16.11.2022
Wi/erl

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer"
Ihr Zeichen: 452 ND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Garten-Center Kremer GmbH plant am Standort Heidenberg die Errichtung eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 7.800 m², wovon 10% für Randsortimente vorgesehen sind. Der Standort befindet sich unmittelbar neben dem IKEA-Einrichtungshaus.

Für die Umsetzung der Planung ist ein Bauleitverfahren erforderlich, da die entsprechende Fläche im gültigen FNP als GE-Gebiet dargestellt ist. Auch der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest. Bezüglich einer Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung des Gartencenters wurde die CIMA, Köln beauftragt, die im September 20222 ein entsprechendes Gutachten vorgelegt hat.

Danach kommt es zu nicht unerheblichen Umsatzverlagerungen für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt". Von den untersuchten zentralen Versorgungsbereichen ist allein das Stadtteilzentrum Siegen-Weidenau mit einer Umsatzverlagerungsquote von 10% betroffen. Hiervon wäre insbesondere der OBI-Baumarkt betroffen. Da das Sortiment „Gartenfachmarkt" lediglich einen Teilbereich der Sortimente des OBI-Marktes darstellt, würde der entsprechende Umsatzverlust weit weniger als 10% betragen. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zeigt die Modellrechnung einen verschärften Wettbewerb vor allem bei Standorten, die über direkte Mitbewerber im Bereich Bau- und Gartenmärkte verfügen.

Mit Ausnahme des Anbieters Blumen-Risse in Kreuztal handelt es sich bei den anderen betroffenen Mitbewerbern um Bau- und Gartenmärkte bzw. Raiffeisenmärkte, bei denen das Sortiment „Gartenfachmarkt" nur Teil- bzw. Randsortimente darstellt. Deshalb werden auch keine Betriebsaufgaben zu erwarten sein.
Die CIMA bestätigt mit ihren Ausführungen die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens. Auch die Ziele und Empfehlungen der kommunalen Einzelhandelskonzepte für die Stadt Siegen (2022) stimmen mit dem Vorhaben überein. Danach wurde festgestellt, dass das Oberzentrum Siegen seiner oberzentralen Versorgungsfunktion in dem Sortiment Pflanzen, Gartenbedarf derzeit nicht gerecht wird.
Weiter stellt die CIMA fest, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEPNRW übereinstimmt.

Wir unterstützen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSVERBAND Nordrhein-Westfalen
SÜDWESTFALEN e. V.

- Klaus Willmers -

Stellungnahme Nr. 13

Stadtplanung, Siegen

Von:	Kein Absendername <noreply@siegen.de>
Gesendet:	Montag, 31. Oktober 2022 10:15
An:	Stadtplanung, Siegen
Betreff:	[extern] Stellungnahme zur Planung

Projektbezeichnung:	Gartencenter Kremer
Plannummer:	108. FNP-Änderung und BP 459
Verbessert werden sollte:	Vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zu den Planverfahren vorgebracht.Der Bürgermeister, i.A. Christian Feigs
Insgesamt betrachtet ist die Planung...	überzeugend
Ich wohne:	nicht im/am Plangebiet
Ich äußere mich als:	sonstige/r Betroffene/r
Name, Anschrift:	Gemeinde Burbach, Christian Feigs, Abteilungsleitung Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, Eicher Weg 13, 57299 Burbach
E-Mail:	c.feigs@burbach-siegerland.de

Stellungnahme Nr. 14

Delzeit, Nicola

Von: van der Zwaag, Claas Friso
Gesendet: Freitag, 11. November 2022 09:16
An: Delzeit, Nicola
Cc: Schwunk, Marco; Reinschmidt, Martin Simon
Betreff: AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen danke ich Ihnen.

Eigene Planungen und Vorhaben der Gemeinde Neunkirchen werden von den in Ihren Planwerken beabsichtigten Darstellungen nicht berührt. Es werden deshalb keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claas van der Zwaag

Fachbereich IV
Bauen und Umwelt

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

Tel.: +49 2735 767-311
Fax: +49 2735 767-65311

---
www.neunkirchen-siegerland.de

Diese Mail ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt. Sie enthält streng vertrauliche Informationen. Jede Verbreitung des Inhalts, auch teilweise, ist untersagt. Falls Sie diese Mail versehentlich erhielten, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese Mail endgültig von jedem Rechner, auch von Ihrem Mailserver.

Von: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:37
An: van der Zwaag, Claas Friso <C.vanderZwaag@neunkirchen-siegerland.de>
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Gemeinde
Neunkirchen

Fachbereich 4
Bauverwaltung / Bauleitplanung

Postfach 13 60
57274 Neunkirchen

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Siegen, 31. Oktober 2022

Herr van der Zwaag

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ihre Stellungnahme zur Planung bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Sollten Sie bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben haben, gehe ich davon aus, dass Sie keine Einwände, Bedenken oder Hinweise haben und keine für den Bereich der Bauleitplanung hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bedeutsamen Planungen oder sonstigen Maßnahmen beabsichtigen.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Stellungnahme Nr. 15

IHK Siegen

Datum: 18. November 2022
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
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 Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

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. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren 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 Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden. Vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen ist eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir begründen unsere Einschätzung anhand der folgenden Bewertungen:

- Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*

Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Im Bebauungsplanentwurf wird das zentrenrelevante Randsortiment auf max. 10 % begrenzt.
Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² bzw. 10 % begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 16

Universitätsstadt Siegen
11. 11. 2022 08 / 00
Gb..... Abt. 4/5

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
14. Nov. 2022
AG 2

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 10.11.2022

413

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

Ihr Schreiben vom 31.10.2022, Az.: 452 ND

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Siegen wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche „Gartencenter“ erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße).*
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung des Gartencenters über das vorhandene Straßennetz gesichert ist und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW hierdurch nicht nachteilig berührt werden.

Bei der Offenlegung der Bauleitplanungen bitte ich um Zusendung der Planunterlagen in je 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

- bitte wenden -

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 17

Delzeit, Nicola

Von: Florian Harms <Florian.Harms@WDR.DE>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 10:54
An: Delzeit, Nicola
Cc: Gebäudebetrieb
Betreff: [extern] AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Delzeit,

danke für Ihre Information zum B-Plan. Der Gebäudebetrieb des Westdeutschen Rundfunks Köln hat keine Anmerkungen hierzu.

Freundliche Grüße
Florian Harms

Westdeutscher Rundfunk
Gebäudebetrieb
Ludwigstr. 2-6, R. 5021
50667 Köln
Telefon +49 (0)221 220 6290
Mobil +49 (0)172 281 08 48
florian.harms@wdr.de
www.wdr.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Von: Gebäudebetrieb <Gebaeudebetrieb@WDR.DE>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:48
An: Florian Harms <Florian.Harms@WDR.DE>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Priorität: Hoch

Von: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:19
An: Gebäudebetrieb <Gebaeudebetrieb@WDR.DE>
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Priorität: Hoch

Externe Mail!

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Westdeutscher Rundfunk

HA Gebäudewirtschaft
Abteilung Gebäudebetrieb

Richartzstraße 6-8a
50667 Köln

Herr Szczepanski
Herr Harms

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Siegen, 31. Oktober 2022

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Hiermit bitte ich nach § 4 Abs. 1 um Äußerung zur o.g. Planung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Ihre Stellungnahme bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Stellungnahme Nr. 18

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
z.H. Frau Delzeit

Per E-Mail an:
stadtplanung@siegen.de

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-617
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "*Gartencenter Kremer*" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 31. Oktober 2022
Mein Schreiben vom 16. November 2022
Ihr Schreiben vom 24. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Delzeit,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Mit Schreiben vom 16. November 2022 hat die Bergbehörde NRW im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme (nebst Kartendarstellung als Anlage) zum Bebauungsplan Nr. 459 abgegeben. Die damalige bergbehördliche Stellungnahme wird uneingeschränkt aufrechterhalten. Sie gilt ebenso für die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für beide Planvorhaben wird auf die in der bergbehördlichen Stellungnahme vom 16. November 2022 geäußerten Hinweise, Anregungen und Empfehlungen zur bergbaulichen Situation und der Bergschadensgefährdung im in Rede stehenden Planbereich, insbesondere im südlichen Planbereich, verwiesen.

Wie den bereitgestellten Planunterlagen zu entnehmen ist, wurden entsprechende textliche und graphische Hinweise zur bergbaulichen Situation und den seitens der Bergbehörde NRW ausgesprochenen Empfehlungen in die Begründungen zu den Planvorhaben aufgenommen. Daher werden über die bergbehördliche Stellungnahme vom 16. November 2022 hinaus, keine weiteren Anregungen und Empfehlungen zu den Planvorhaben geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Stellungnahme Nr. 19

IHK Siegen

Datum: 30. Juni 2023
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die erneute Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
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 Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

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. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren 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 Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden.

Wie in unserer Stellungnahme vom 18. November 2022 geäußert, ist vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten. Wie ebenfalls in unserer frühzeitigen Stellungnahme festgehalten, befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens.

Unsere Einschätzung begründen wir anhand der folgenden Bewertungen:

- Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

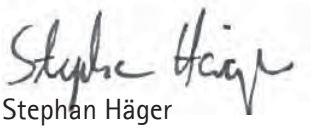
  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*
  Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.
  Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens als auch der ergänzenden Stellungnahme zur Errichtung eines Schaugartens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 20

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihr Ansprechpartner:
Christoph Schütz
Zimmer: 807
Telefon: 0271 333-1918
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: c.schuetz@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.10

Ihr Zeichen:

30. Juni 2023

Aufstellung BP Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNP
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.05.2023 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde
Stabsstelle Klimaanpassung und Klimaschutz

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundlegenden Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg (RRB 352 und RKB 353) dem Gewässer Achenbach zuzuführen.

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) wurde dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen am 4. April 2023 neu erteilt. Die vorliegende Planung ist nicht Bestandteil dieser Erlaubnis.
Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die o. g. wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

2. Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

3. Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken, sofern die im Umweltbericht auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ berücksichtigt und die auf Seite 31 beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Die in der vorhergehenden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Hinweise wurden beachtet und finden im Planwerk Anwendung.

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

<u>Städtebau</u>

Im *Planentwurf - B. Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen* wird unter Punkt 5 das „Insektenschutzgesetz“ erwähnt. Es handelt sich hierbei nicht um ein Einzelgesetz, sondern um ein Änderungsgesetz, überwiegend das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betreffend. Daher sollte hier der betreffende Paragraph 41a des BNatSchG benannt werden.

<u>Klimaanpassung und Klimaschutz:</u>

Im Kontext zunehmender Starkregenereignisse wird empfohlen den Versiegelungsgrad der befestigten Flächen, insbesondere der Parkplatzflächen, möglichst gering zu halten, indem die

Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine festgesetzt wird.

Zur Beachtung

Zur 108. Änderung des FNP ergeht keine gesonderte Stellungnahme!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Schütz

Stellungnahme Nr. 21

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Stadt Siegen
Amt für Städtebau
Postfach 10 03 52

57003 Siegen

Servicezeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Planbearbeitung
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1645rö23.eml
Olpe, 26.05.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez. f. d. R.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle) Melanie Röring B.A.

Stellungnahme Nr. 22

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Stadt Siegen
Postfach 10 0352
57003 Siegen

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: **02751/5512**
e-mail: michael.dueben@gmx.de
Bad Berleburg, 13. Juni 2023

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023; Ihr Zeichen: 452 ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI -621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Gartencenter ist als Naturgartencenter und als Begegnungsort für Mensch und Natur geplant. Somit sind auch Konzepte wie Gebäudebegrünung, Regenwassernutzung und Begrünung der Außenanlage und Nutzung/Errichtung von PV-Anlagen durchaus zu begrüßen.

Die Gebäude sollen großenteils in **Gewächshausarchitektur** errichtet werden. Das bedeutet einen **hohen Glasanteil**. Bei Glasflächen an Gebäuden kommt es allerdings immer wieder in hohem Maße zum **Anprall von Vögeln und zu hohen Schlagopferzahlen** von geschützten Tierarten.
Es gibt hier kein Konzept, wie diese Schlagopfer verhindert werden können, wie z.B. Vermeidung der Vorspiegelung von Durchflugmöglichkeiten oder der Spiegelung von Landschaftsstrukturen.
Enthalten die Glasflächen spezielle Strukturen, die die Anzahl von Schlagopfern reduzieren und für die Vögel sichtbar sind?
Laut Gesetzeslage müssen bei einem solchen Vorhaben die Auswirkungen der Planung auf die Natur geprüft und Vermeidungsmaßnahmen definiert werden.
Dies ist offensichtlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erfolgt.
Hier müssen für eine gesetzeskonforme Genehmigung der beabsichtigten Baumaßnahme noch artenschutzrechtliche Lösungen entwickelt und gefunden werden.

Hinsichtlich der beabsichtigten Werbeanlagen wird erfreulicherweise auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten hingewiesen. Der **Schutz der Insekten** muss allerdings nicht nur bei den Werbeanlagen, sondern allgemein bei der **gesamten Beleuchtung** des Gebäudes berücksichtigt werden. Dies gilt in Bezug auf die zu nutzenden Leuchtmittel als

auch für die Vermeidung von Insektenfallen bedingt durch den Bau der Lampen selbst. Dies muss noch im B-Plan geregelt werden.

Es fehlt die Festsetzung im B-Plan, bis wann nach der Fertigstellung der Gebäude die Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen abgeschlossen sein müssen.

Hinsichtlich der Probleme des Klimawandels ergeben sich allerdings noch Mängel in diesem Konzept. So müssen neben der Begrünung die notwendigen **Autoparkplätze zur Erzeugung regenerativer Energien durch Überbauung mit PV-Anlagen genutzt werden**.

Abbildung 13 der Begründung zeigt hier eindrucksvoll, welches versiegelte Flächenpotential auch durch die angrenzenden Parkflächen hier noch zur Erzeugung erneuerbarer Energien zur Verfügung stehen.
Betriebe der Stadt Siegen beginnen, Freiflächenfotovoltaik zu etablieren und somit Naturflächen zu überbauen.
Es ist unverständlich, dass die riesigen Parkflächen in der Stadt nicht für PV genutzt werden, dagegen der Druck auf Naturflächen immer weiter zunimmt.

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 23

Stadtplanung, Siegen

Von: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 12:03
An: Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Anlagen: Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Frau Delzeit,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 21.11.2022.

Da ich die Position als Abteilungsleiter Planung von Herrn Loth übernommen habe, bitte ich Sie, zukünftig alle Anfragen bezüglich Bauleitplanung an mich zu senden.

Vielen Dank und ein schönes Wochenende,

Oliver Wahl

Von: Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 08:08
An: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41
An: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Cc: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 den Entwurf des o. g. Bebauungsplans und die zugehörige FNP-Änderung, jeweils mit Begründung und Umweltbericht, beschlossen sowie zur Auslegung bestimmt. Hiermit werden Sie gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und Ihre Stellungnahme zur Planung eingeholt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel wird daher auch der Flächennutzungsplan angepasst.

Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die Planung zweckdienlich sind, so stellen Sie diese bitte zur Verfügung. Geben Sie außerdem Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit diese für die Planung von Belang sein könnten.

Ihre Stellungnahme bitte ich bis zum **30.06.2023** abzugeben.

Falls Sie keine Anregungen bzw. Hinweise vorbringen oder die Planung berührende Planungen oder sonstigen Maßnahme beabsichtigen, so bitte ich um Fehlanzeige.
Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bzw. Fehlanzeige möglichst digital an:
stadtplanung@siegen.de
Postalisch bitte an: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, 4/5-2 AG Stadtplanung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **30.05. bis 30.06.2023** statt.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung32
(-> Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“)

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Kennen Sie schon unser Serviceportal unter www.serviceportal-siegen.de?
Dort können Sie ein stetig wachsendes Angebot an Online-Services nutzen und Dienstleistungen bei Bedarf auch d
bezahlen.

==========

Oliver Wahl

Abteilungsleiter Planung

Tel.: 0271 / 3307-204
E-Mail: Oliver.Wahl@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Bebauungsplan

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: Gas

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

5.3. Städtebauliche Konzeption

[…]

Grün- und Freiflächen

Der Naturcampus mit den naturnahen und urbanen Schaugärten, den Baumschulflächen sowie dem begrünten Parkplatzbereich bildet zusammen mit der sie umgebenden Natur ein grünes Biotop aus unterschiedlichsten Bäumen, Nutz- und Zierpflanzen, Stauden und Gräsern, die sich als widerstandsfähig gegenüber klimatischen Veränderungen erwiesen haben. Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen ist der Mindestanstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50m einzuhalten.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. (vergl. 2.5)

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann aber in einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Die Nutzung des Regenwassers wird für das Gartencenter vorgesehen.

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Gelöscht: Eine ausreichende Versorgung

Gelöscht:

Gelöscht: kann

Flächennutzungsplan

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: G

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtlichen Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe

ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist

über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Gelöscht: G

Gelöscht: G

7. Hinweise

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz

erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener

baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme Nr.24

Stadt Netphen

Der Bürgermeister

NETPHEN

Stadt Netphen, Postfach 1155 + 1165, 57235 Netphen

Stadt Siegen
4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Amtsstraße 2+6
57250 Netphen
Telefon: +49 2738 603-0

Auskunft erteilt: Frau Stecken
Durchwahl: +49 2738 603 224
Zimmer: 3307
E-Mail: S.Stecken@netphen.de
Telefax: +49 2738 603 4224

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:	Geschäftszeichen:	Datum:
	II/2 61 26 07 Ste	26.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“
108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Stadt Netphen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach Durchsicht der Unterlagen werden seitens der Stadt Netphen folgende Hinweise bzw. Bedenken geäußert:

Zu der beigefügten Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung des Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen der cima Beratung + Management GmbH (2022) wird darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 08.09.2022 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Netphen (Fortschreibung 2021/2022) als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen hat. Das Einzelhandelskonzept ist auf der Internetseite der Stadt Netphen unter

www.netphen.de/einzelhandelskonzept

veröffentlicht.

Die Auswirkungsanalyse attestiert für das „übrige Stadtgebiet“ der Stadt Netphen im Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ eine Umsatzverteilung von 11 % (Seite 28, Abb. 23). Im Stadtgebiet sind von dieser Umsatzverteilung der AGRAVIS Raiffeisen-Markt, die Gärtnerei Knöbel sowie der Pflanzenhof La Creativa betroffen, die gemeinsam eine Verkaufsfläche von 2.620 m² im Gartenfachmarkt-Sortiment bilden. Die Standorte liegen weiterhin - auch nach dem neuen Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen - nicht im Zentralen Versorgungsbereich. Gleichwohl wird seitens der Stadt Netphen die für die Netphener Unter-

nehmen prognostizierte Umsatzverteilung als erheblich und abwägungsrelevant angesehen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es sich bei zwei Unternehmen (Gärtnerei Knöbel und Pflanzenhof La Creativa), anders als in der vorgelegten Verträglichkeitsuntersuchung auf Seite 29 ausgeführt, um Gartenmärkte handelt, die das entsprechende Sortiment nicht nur als Teil- oder Randsortiment sondern als Kernsortiment führen. Die Umsatzeinbußen werden die Unternehmen somit im worst case unmittelbar im Kernsortiment treffen. Die Bewertung des Gutachtens zu dieser Problematik, dass die Betriebsansiedlung des Gartencenters Kremer nicht zu Betriebsaufgaben führen und dass der Gutachter von Umstrukturierungen in der Sortimentsstruktur als Reaktion auf den Markteintritt eines neuen Anbieters ausgeht, ist daher nicht zu halten und neu zu bewerten. Auch wenn die Landesplanung und Raumordnung Schutzansprüche ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente nicht vorsieht, sind die Umsatzeinbußen erheblich und unter den vorgebrachten Aspekten nochmals zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen
I. V.

Fresen
Erster Beigeordneter

Stellungnahme Nr. 25

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	452 ND
Ihre Nachricht	24.05.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0263/MT/161.797/Ts
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 26. Juni 2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Siegen/Eintracht, Bl. 0263 (Maste 11/Bl. 0216 bis 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg**, separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Hej

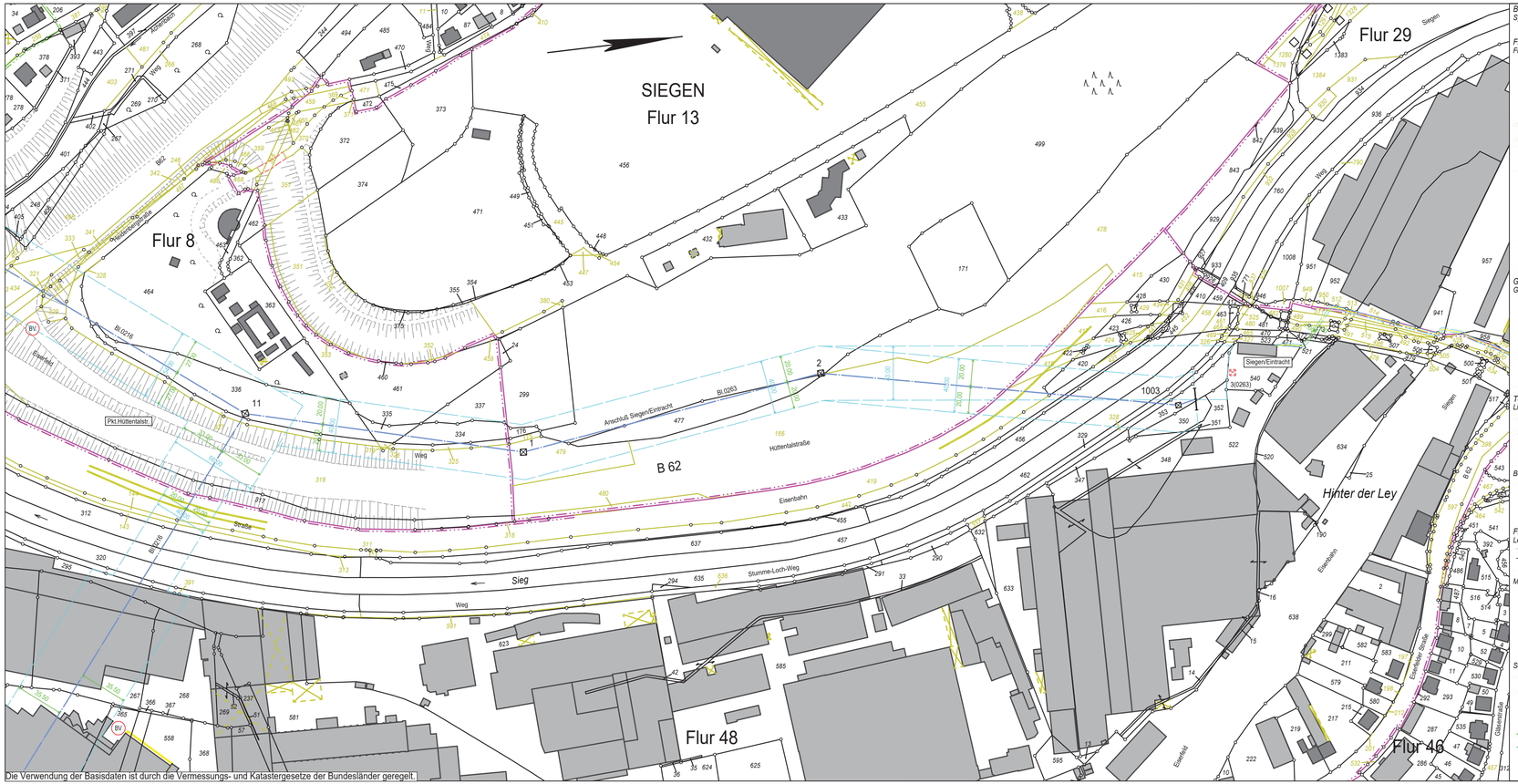
i.V. M. Temminghoff

Anlagen
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0263

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

161.797 Stadt Siegen Bl. 0263



Baufreigabe
Symbol

- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück

- 8/23 Flurstücksnummer
- 8/23 Flurstücksnr. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze ungenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE Gemarkungsbezeichnung
- FLUR 4 Flurbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche

- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Umringslinie Gebäude
- Umringslinie Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien

- Topographische Linie
- Gleisachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung

Beschriftung

- Hinterm Poller Gewann-/Lagebezeichnung
- BAB A1 Große Verkehrseinrichtungen
- Bonngasse Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung

- 110 kV Freileitung
- Portaltraverse
- Elberfelder Straße – Affhausen Leitungstext

Mastsymbole

- Abspannmast Gitter
- Portalstütze
- Mastruine
- 109 Mastnummer
- 109/20/RL Beschriftung Mastruine

Schutzstreifen

- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifenunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- 40.00 Bemassung Schutzstreifen-Leitung
- 40.00 Bemassung Schutzstreifen-Schutzstreifen

Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Blatt 1

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Anschluß Siegen/Eintracht
Bl.0263

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr. - Siegen/Eintracht

Lageplan

1:2000

von Mast 11(0216)/1 bis Mast 3/Po

Gemarkung	:	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen

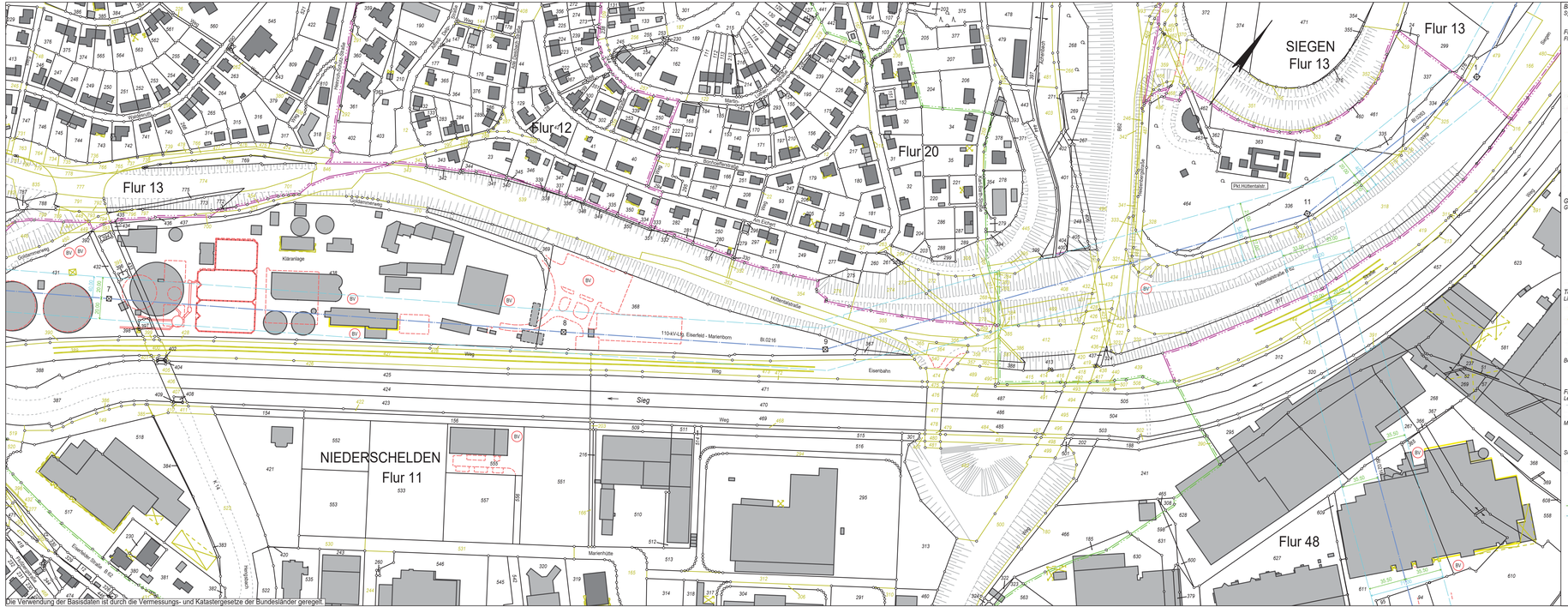
Leitungsachse — Tragmast — Tragmast — Abspannmast — Abspannmast

Schutzstreifen — erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche — bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:34:31
Erstellt:	14.01.99	12:33:26

westnetz

westnetz
Westnetz GmbH
DRW-SiLi



Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Baufreigabe
Symbol
- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück
- 23 — Flurstücksnummer
- 23 — Flurstückskenn. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze ungenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE — Gemarkungsbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche
- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Umringslinie Gebäude
- Umringslinie Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien
- Topographische Linie
- Gleisachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung
- Symbol Mauer

Beschriftung
- BAB A1 — Große Verkehrseinrichtungen
- Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung
- 110 kV Freileitung
- Leitungstext

Mastsymbole
- Abspannmast Gitter
- Mastnummer

Schutzstreifen
- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifenunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- Bemassung Schutzstreifen-Leitung
- Bemassung Schutzstreifen-Schutzstreifen

Blatt 2

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Eiserfeld - Marienborn
Bl.0216

Abschnitt: Pkt.Eiserfeld West - Pkt.Hüttentalstraße
Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr. - Pkt.Marienborn Süd

Lageplan

1:2000

von Mast 7 bis Mast 11

Gemarkung	:	NIEDERSCHELDEN	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Kataseramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen	Siegen

Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast
Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen
- erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche
- bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:33:08
Erstellt:	14.01.99	12:32:30

westnetz

westnetz
Westnetz GmbH
DRW-SiL

Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Blatt 3

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Eiserfeld - Marienborn
Bl.0216

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstraße - Pkt.Marienborn Süd

Lageplan

1:2000

von Mast 11 bis Mast 18

Gemarkung	:	NIEDERSCHELDEN	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen	Siegen

Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast

Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen — anstrebte zu beschränkende Grunddienstbarkeitsfläche — bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:			
Geändert:			
Geändert:			
Geändert:			
Ausgabe:	25.05.23	14:35:22	
Erstellt:	14.01.99	12:34:59	

westnetz

westnetz
Planung GMBH

Stellungnahme Nr. 26

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:22
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Von: Schmidt, Vanessa
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:20:59 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Stellungnahme Nr. 27

Stadtplanung, Siegen

Von:	Feigs, Christian
Gesendet:	Mittwoch, 24. Mai 2023 09:29
An:	Stadtplanung, Siegen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Priorität:	Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Burbach bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Christian Feigs

Gemeinde Burbach
Abteilungsleitung
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Telefon: 02736/45-67
Telefax: 02736/4599-67
E-Mail: c.feigs@burbach-siegerland.de
Internet: www.burbach-siegerland.de
www.facebook.de/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie dieses E-Mail ausdrucken.
Werden Sie lieber **Baumpate** im Bürgerwald in Burbach:
Gemeinsam den Wald wiederaufforsten – machen Sie mit!

Stellungnahme Nr. 28

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: van der Zwaag, Claas Friso
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39:02 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Stadtplanung, Siegen
Cc: Delzeit, Nicola; Hester, Michael; Schwunk, Marco
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen danke ich Ihnen.

Eigene Planungen und Vorhaben der Gemeinde Neunkirchen werden von den in Ihren Planwerken beabsichtigten Darstellungen nicht berührt. Es werden deshalb erneut keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claas van der Zwaag

Fachbereich IV
Bauen und Umwelt

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

Tel.: +49 2735 767-311
Fax: +49 2735 767-65311

---
www.neunkirchen-siegerland.de

Diese Mail ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt. Sie enthält streng vertrauliche Informationen. Jede Verbreitung des Inhalts, auch teilweise, ist untersagt. Falls Sie diese Mail versehentlich erhielten, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese Mail endgültig von jedem Rechner, auch von Ihrem Mailserver.

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41

Stellungnahme Nr. 29

Universitätsstadt Siegen
31. 05 2023 / 8 - 00
Gb..... Abtl.....

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
01. Juni 2023
AG 27F

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 30.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

- **Ihr Schreiben vom 24.05.2023, Az.: 452 ND**
- **Meine Stellungnahme vom 08.11.2022, Az.: - w.o.-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Bauleitplanungen der Stadt Siegen habe ich zuletzt mit Schreiben vom 08.11. v. J. Stellung bezogen.
Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB sowie zuzur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hierzu nunmehr wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße)*.
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits auch weiterhin keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung gesichert scheint und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht nachteilig berührt werden.

- bitte wenden -

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 30

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:25
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:24:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-64021

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Datum 07.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

108. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

Beteiligung der Nachbarkommunen

(gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Hinweis: Die Beteiligung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Nachfolgend sind nur solche Stellungnahmen aufgeführt, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung von Belang sind. Für den Bebauungsplan erfolgte eine separate Abwägung der Stellungnahmen.

Stand: 27.09.2023

Nr. der Stellung-nahme	Eing.-Da-tum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	28.11. 2022	**Bezirksregierung Arns-berg, Dezernat 53 Im-missionsschutz**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf die Zuständigkeitsbereiche der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Siegen-Witt-genstein. ▪ Die Bezirksregierung, Dezernat 53, bittet nach Ab-schluss des Verfahrens um Übersendung der Planun-terlagen als PDF-Datei.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
2	17.11. 2022	**Kreis Siegen-Wittgen-stein**	▪ Hinweise zum Umfang des Umweltbericht und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
3	10.11. 2022	**Landesbetrieb Straßen-bau Nordrhein-Westfa-len**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Der Landesbetrieb Straßen NRW bittet bei der Offen-legung der Planunterlagen um Zusendung der Planun-terlagen in je 1-facher Ausfertigung.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
4	21.11. 2022	**Siegener Versorgungs-betriebe (SVB)**	▪ Hinweise zur Trinkwasserversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zur Erdgasversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zu Neu- / Ausgleichspflanzungen auf Grün- und Freiflächen in der Nähe von Leitungen.	▪ **Die Hinweise werden berücksichtigt.** Die Ausführungen zur Ver- und Entsorgungssituation wurden in der Begründung zur Flächennutzungsplanän-derung entsprechend der Aussagen der SVB angepasst.

5	18.11.2022	**Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)**	▪ Die Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) fordert die Ergänzung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung mit Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich im Ortsteil Niederschelderhütte sowie zum Baufachcentrum Kaiser in Niederfischbach-Tüschebachsmühle.	▪ **Die Forderung wurde berücksichtigt.** Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten wurde entsprechend ergänzt. An dem Ergebnis des Gutachtes ändert sich nichts.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.				

108. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

und der

Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Die förmliche Beteiligung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Nachfolgend sind nur solche Stellungnahmen aufgeführt, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung von Belang sind. Für den Bebauungsplan erfolgte eine separate Abwägung der Stellungnahmen.

Nr. der Stellung-nahme	Eing.-Da-tum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
10	23.06. 2023	**Bezirksregierung Arns-berg, Abteilung 6 Berg-bau und Energie in NRW**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
11	30.06. 2023	**IHK Siegen**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
12	02.06. 2023	**Siegener Versorgungs-betriebe GmbH**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung ▪ Hinweis auf die erfolgte Stellungnahme vom 21.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

13	26.06.2023	**Stadt Netphen**	▪ Die Stadt Netphen fordert die Überarbeitung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung. Die Stadt Netphen äußert Bedenken im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit drei bestehenden, sortimentsähnlichen Betrieben im Gebiet der Stadt Netphen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen.	**Die angeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:** Mit Verweis auf die cima-Stellungnahme vom 24.08.2023 sind keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs erforderlich**.** Der Fachgutachter (CIMA) betont in seiner Stellungnahme, dass diese Betriebe bereits im Gutachten berücksichtigt wurden. Darüber hinaus ist auch bei einer erneuten Betrachtung zwar von einer Umsatzverteilung aber keinen Betriebsaufgaben auszugehen, da sie sich bei einer Detailbetrachtung in ihrer Sortimentsstruktur und ihrer Zielgruppenausrichtung untereinander und gegenüber einem neuen Wettbewerber unterscheiden. Zudem ist zu beachten, dass es sich im vorliegenden Fall um ein nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt, das nach der Landesplanung und Raumordnung keinen besonderen Schutzanspruch genießt. Es sind daher keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.
14	26.06.2023	**Westnetz GmbH**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Keine Leitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes. ▪ Hinweis auf Leitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes. ▪ Bitte um erneute Beteiligung, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.				

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)
(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

Nachbarkommunen

(gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Stand: 27.09.2023

Stellung-nahme Nr.	Eing.-Da-tum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	16.11. 2022	**Bezirksregierung Arns-berg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW**	▪ Hinweis auf dokumentierten und undokumentierten (Ur-)Altbergbau im Plangebiet. ▪ Hinweis auf mit dem Altbergbau verbundene Gefah-ren im Untergrund (Nachsacken, Einsturzgefahr). ▪ Die Bezirksregierung empfiehlt zur weiteren gut-achterlichen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situ-ation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resul-tierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungs-maßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen.	▪ **Die Hinweise werden berücksichtigt.** Der Bebauungsplan beinhaltet Hinweise zum umgegan-genen Bergbau im Plangebiet. ▪ **Die Empfehlung zur Kontaktaufnahme mit der Unte-ren Bodenschutzbehörde und zur Einschaltung eines Sachverständigen wurde berücksichtigt.** In der Begründung und in der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.
2	28.11. 2022	**Bezirksregierung Arns-berg, Dezernat 53 Im-missionsschutz**	▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf die Zuständigkeitsbereiche der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Siegen-Witt-genstein. ▪ Die Bezirksregierung, Dezernat 53, bittet nach Ab-schluss des Verfahrens um Übersendung der Planun-terlagen als PDF-Datei.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

3	17.11. 2022	**Kreis Siegen-Wittgenstein**	**<u>Untere Wasserbehörde:</u>** ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die wasserrechtliche Erlaubnis. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die zu erbringenden Berechnungen im Hinblick auf die Entwässerung des Gebietes. ▪ Forderung, die untere Wasserbehörde als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden. **<u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u>** ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Es wird auf die im Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen zum Schutzgut Boden sowie auf die Ergebnisse der Abfalltechnischen Laboruntersuchungen hingewiesen. **<u>Untere Naturschutzbehörde</u>** ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf das zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetz. ▪ Hinweis auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz. ▪ Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. ▪ Anmerkungen zur Kompensationsmaßnahme.	**<u>Untere Wasserbehörde:</u>** ▪ **Die Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.** ▪ **Die Hinweise zu den zu erbringenden Berechnungen werden zur Kenntnis genommen.** ▪ **Die Forderung zur frühzeitigen Beteiligung der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.** **<u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u>** ▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>** ▪ **Der Hinweis auf das Insektenschutzgesetz wurde berücksichtigt.** In den Planunterlagen wird auf die Pflicht zur Einhaltung des Insektenschutzgesetzes hingewiesen. ▪ **Der Hinweis auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ wurde berücksichtigt.** Ein entsprechender <u>Hinweis</u> wurde in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. ▪ **Die Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden berücksichtigt.** Der Kompensationsbedarf wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde neu ermittelt.

			<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Keine Anregungen oder Bedenken. **<u>Sonstige Anmerkungen</u>** • Hinweis auf die bestehende Pflicht zur Installation einer Solaranlage über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018.	Der Umweltbericht und die Begründung wurden entsprechend geändert. ▪ **Die Anmerkungen zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen.** Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird vertraglich geregelt. **<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>** ▪ **Entfällt.** **<u>Sonstige Anmerkungen</u>** ▪ **Die sonstigen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.**
4	04.11.2022	**LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweise zu Bodeneingriffen im Plangebiet.	▪ **Der Hinweis wurde berücksichtigt.** Der Hinweis wurde in die Planzeichnung übernommen.

5	05.11.2022	**NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein e. V.**	▪ Forderung, dass die im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht festgesetzte Eingriffszeitbeschränkung und die Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme neben der Erwähnung in der Begründung auch in die Planzeichnung zum B-Plan aufgeführt werden müssen. ▪ Forderung, dass im B-Plan auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten in Deutschland hingewiesen werden muss. ▪ Kritik an der Qualität der Kompensationsmaßnahme. ▪ Anregung zur Nutzung / Festsetzung von PV-Anlagen.	▪ **Die Forderung wurde berücksichtigt.** Der Hinweis zur Eingriffszeitbeschränkung und die Hinweise zu Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme wurden als Hinweise in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. ▪ **Die Forderung wurde berücksichtigt.** Der Hinweis auf das Gesetz zum Schutz von Insekten wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. ▪ **Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt und wie folgt abgewogen:** Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme entspricht den geltenden Normen. ▪ **Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan enthält Vorgaben zur Nutzung von PV-Anlagen.
6	21.11.2022	**Siegener Versorgungsbetriebe (SVB)**	▪ Hinweise zur Trinkwasserversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zur Erdgasversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zu Neu- / Ausgleichspflanzungen auf Grün- und Freiflächen in der Nähe von Leitungen.	▪ **Die Hinweise wurden berücksichtigt.** Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend der Hinweise der SVB angepasst.

7	18.11.2022	**Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)**	▪ Die Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) fordert die Ergänzung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung mit Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich im Ortsteil Niederschelderhütte sowie zum Baufachcentrum Kaiser in Niederfischbach-Tüschebachsmühle.	▪ **Die Forderung wurde berücksichtigt.** Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten wurde entsprechend ergänzt. An dem Ergebnis des Gutachtes ändert sich nichts.

8	04.11.2022	**Westnetz GmbH**	▪ Keine Bedenken. ▪ Keine Leitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes. ▪ Hinweis auf Leitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes. ▪ Bitte um erneute Beteiligung, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
9	03.11.2022	**Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd (ZWS)**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweise zum Thema ÖPNV im Nahbereich des Plangebietes.	▪ **Die Hinweise wurden berücksichtigt.** Der Begründungstext wurde entsprechend der Stellungnahme geändert.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.				

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)
(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

und der

förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Nachbarkommunen

(gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Stellung-nahme Nr.	Eing.-Da-tum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
18	23.06. 2023	**Bezirksregierung Arns-berg, Abteilung 6 Berg-bau und Energie in NRW**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ▪ Hinweis auf die textlichen und graphischen Hinweise, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
19	30.06. 2023	**IHK Siegen**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

20	30.06. 2023	**Kreis Siegen Wittgenstein**	1. Untere Wasserbehörde ▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die wasserrechtliche Erlaubnis im Zuge der Anforderungen an die bauordnungsrechtliche Prüfung bzw. Anforderungen an die Baugenehmigung. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die zu erbringenden Berechnungen im Hinblick auf die Entwässerung des Gebietes. ▪ Forderung, die untere Wasserbehörde als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.	▪ **Zu 1.:** **Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt.** Die erforderlichen Prüfschritte sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen: *„Im Falle einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken RRB 352 ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Es ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welche Auswirkung durch die Versiegelung von Flächen im Plangebiet auf die hydraulische sowie stoffliche Belastung des Achenbachs zu erwarten sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.“*
			2. Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf die im Umweltbericht dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ und die beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“.	▪ **Zu 2.:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

			3. Untere Naturschutzbehörde Keine Bedenken. 4. Untere Naturschutzbehörde Keine Bedenken. 5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise ▪ Hinweis auf das „Insektenschutzgesetz“ und auf Paragraph 41a des BNatSchG. ▪ Empfehlung zur Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine im Plangebiet.	▪ **Zu 3.:** **Entfällt.** ▪ **Zu 4.:** **Kein Abwägungsbedarf.** ▪ **Zu 5.:** **Der Hinweis auf Paragraph 41a des BNatSchG zum Insektenschutzgesetz wird berücksichtigt.** Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **Der Hinweis zum Versiegelungsgrad der befestigten Flächen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:** Die Versiegelung im Plangebiet wird über die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl geregelt. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit nur bedingt zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet (s. Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan). Um dennoch einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers im Plangebiet halten bzw. speichern zu können, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur verpflichtenden Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Dachbegrünung und zur Begrünung von Fassaden.

21	26.05. 2023	**LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zu Bodendenkmälern.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

22	13.06. 2023	**NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein e. V.**	▪ Hinweis auf die Gefahr von Vogelschlag und Forderung nach der Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen.	▪ **Der Hinweis wird berücksichtigt.** In den Hinweisen des Bebauungsplans wird unter dem Punkt Artenschutz folgender Hinweis ergänzt: *„Bei der Errichtung von größeren Glasfronten, gilt es möglichen Vogelschlag zu vermeiden. Dies kann durch die Wahl des Glases, durch Markierungen im Glas oder durch die räumliche Gestaltung vor und hinter den Fenstern erreicht werden.“* Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im Gesetz tathandlungsbezogen ausgestaltet. Sie können also nicht durch den Bebauungsplan verwirklicht werden, sondern erst durch die Errichtung des konkreten Vorhabens. Für die Bauleitplanung ist ausreichend, wenn feststeht, dass der Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Rahmen des Planvollzugs sicher vermieden werden kann. Dies ist hier der Fall. Im Rahmen der Vorhabenplanung und -zulassung kann durch die vorstehend beschriebenen Maßnahmen technisch verhindert werden, dass es zu einer signifikanten Steigerung des Tötungsrisikos für Vögel durch Vogelschlag kommt.
			▪ Hinweis auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Im Bebauungsplan ist unter C. Hinweise im Abschnitt Artenschutz auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz hingewiesen. Dieser Hinweis gilt somit für das gesamte Plangebiet.

			▪ Hinweis auf das Fehlen einer Festsetzung im Bebauungsplan, welche definiert, bis wann die Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen abgeschlossen sein müssen. ▪ Hinweis auf die Pflicht zur Belegung von Parkplätzen mit Photovoltaikanlagen, die sich aus der Bauordnung NRW ergibt.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die zeitliche Umsetzung der Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart. ▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:** Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplätze ergibt sich aus § 8 Abs. 2 BauO NRW. Die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen gilt somit nur auf dafür geeigneten Flächen und sofern sie nicht anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Das städtebauliche Konzept sieht vor, einen parkähnlichen, durchgrünten Parkplatz mit großkronigen Bäumen zu schaffen und somit einen positiven Einfluss auf das Mikroklima am Standort zu bewirken. Der Bebauungsplan schreibt die Pflanzung von Bäumen und die Begrünung der Stellplatzflächen vor. Durch die so entstehende Prägung der Flächen mit Bäumen und Gehölzen sind die Parkplatzflächen im Plangebiet ungeeignet für eine Installation von PV-Anlagen. Der Bebauungsplan als Satzung formuliert mit der Anpflanzbindung eine öffentlich-rechtliche Pflicht, die Vorrang vor der Anwendung des Bauordnungsrechts hat. Gleichzeitig schreibt der Bebauungsplan die Installation von PV-Modulen auf Dachflächen der Gebäude im Plangebiet vor, sodass durch den Bebauungsplan dennoch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien gefordert wird.
23	02.06.2023	**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**	▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf die erfolgte Stellungnahme vom 21.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	▪ **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die damals erfolgten Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt.

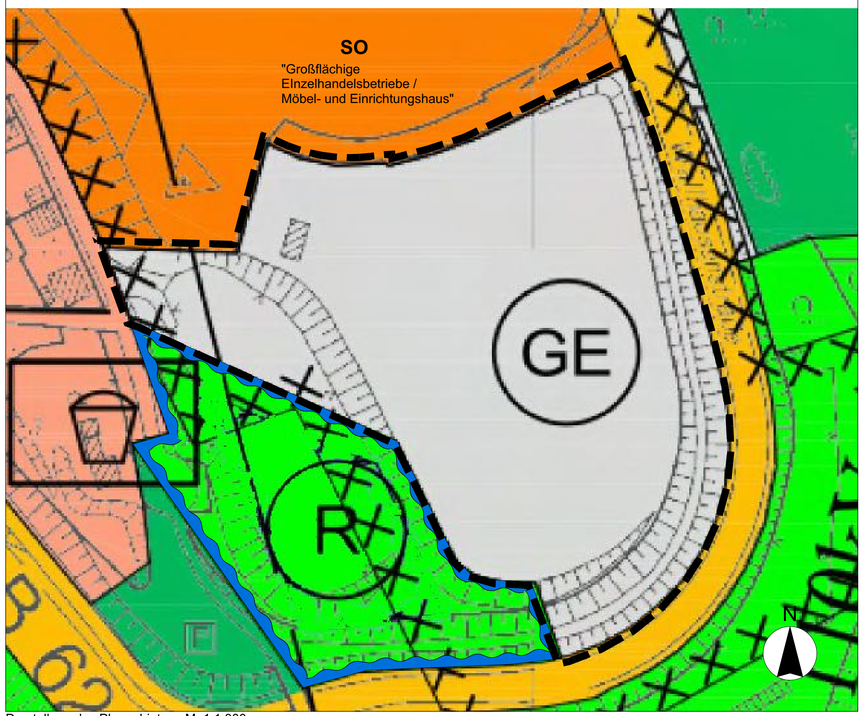
24	26.06. 2023	**Stadt Netphen**	▪ Die Stadt Netphen fordert die Überarbeitung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung. Die Stadt Netphen äußert Bedenken im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit drei bestehenden, sortimentsähnlichen Betrieben im Gebiet der Stadt Netphen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen.	**Die angeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:** Mit Verweis auf die cima-Stellungnahme vom 24.08.2023 sind keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs erforderlich**.** Der Fachgutachter (CIMA) betont in seiner Stellungnahme, dass diese Betriebe bereits im Gutachten berücksichtigt wurden. Darüber hinaus ist auch bei einer erneuten Betrachtung zwar von einer Umsatzverteilung aber keinen Betriebsaufgaben auszugehen, da sie sich bei einer Detailbetrachtung in ihrer Sortimentsstruktur und ihrer Zielgruppenausrichtung untereinander und gegenüber einem neuen Wettbewerber unterscheiden. Zudem ist zu beachten, dass es sich im vorliegenden Fall um ein nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt, das nach der Landesplanung und Raumordnung keinen besonderen Schutzanspruch genießt. Es sind daher keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs erforderlich.
25	26.06. 2023	**Westnetz GmbH**	▪ Keine Bedenken. ▪ Keine Leitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes. ▪ Hinweis auf Leitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes. ▪ Bitte um erneute Beteiligung, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen.	▪ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.

Universitätsstadt Siegen

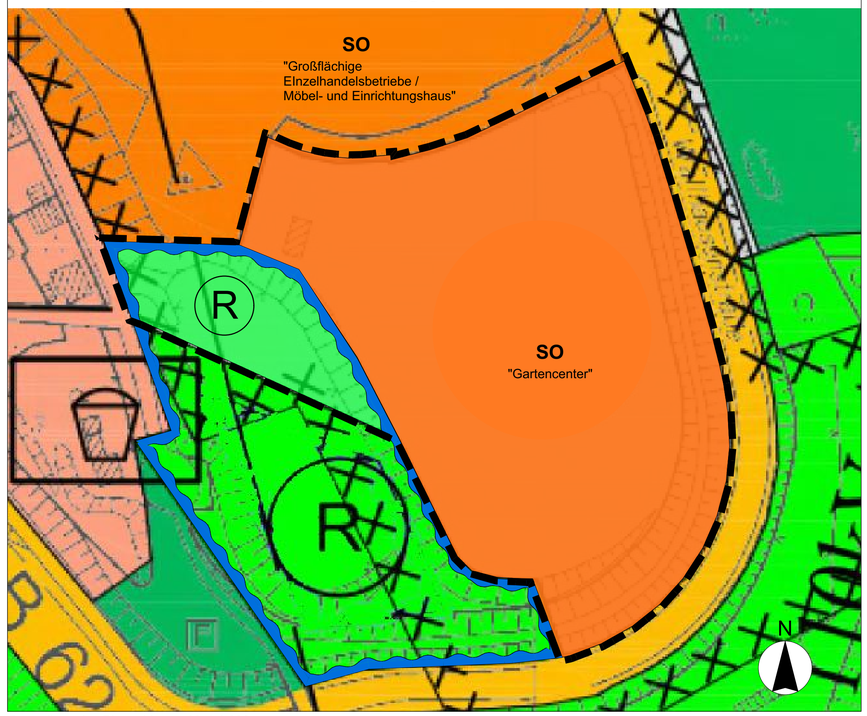
108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Darstellung des Plangebietes, M: 1:1.000
Wirksamer Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen, Stand Februar 2018

Darstellung 108. Änderung Flächennutzungsplan



Darstellung des Plangebietes, M: 1:1.000
und Planung Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen, 108. Änderung des Flächennutzungsplans

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 bBauGB)

- SO — Sonstiges Sondergebiet "Gartencenter" (§ 11 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe / Möbel- und Einrichtungshaus" (§ 11 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

2. Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Überörtliche Straßenverkehrsflächen, Örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- R — Regenrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

4. Grünflächen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5)

5. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

6. Flächen für die Sport- und Spielanlagen

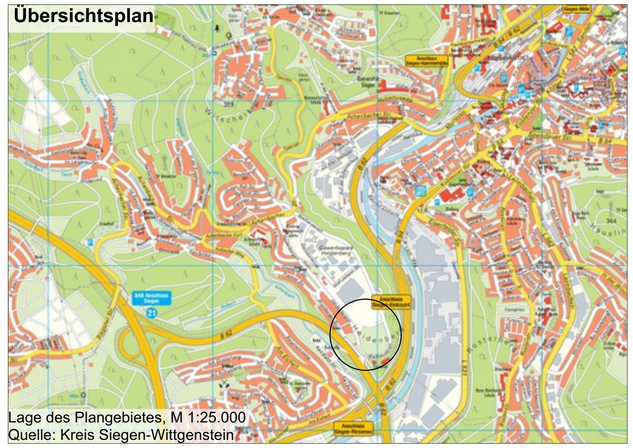
Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

7. Sonstige Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze Geltungsbereich

Übersichtsplan



Lage des Plangebietes, M 1:25.000
Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

108. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen Bereich "Gartencenter Kremer"

Ausfertigung für den Satzungsbeschluss

Gemarkung: Siegen

Flur: 13

Stand: 27.09.2023

N

Plangröße DIN A1 (594 x 841 mm)

Verfahrensvermerke

Präambel und Feststellungsbeschluss

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 23. August 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 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. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Siegen am_____ die Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Siegen,

Der Bürgermeister Schriftführer(in)

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Siegen hat am 14.09.2022 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 108 beschlossen.
Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.10.2022 / 02.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht und vom 31.10 bis zum 18.11.2022 durchgeführt. Die Unterlagen lagen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Einsicht und Erörterung bereit und wurden zudem im Internet bereitgestellt.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 31.10.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bis zum 18.11.2022 abzugeben.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Siegen hat am 10.05.2023 den Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.05.2023 in der Zeit vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegen. Zudem wurden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2023 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 30.06.2023 aufgefordert.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Bekanntmachung der FNP-Änderung und Inkrafttreten

Die mit Verfügung vom _____genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in der Servicestelle Bauberatung der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie gemäß § 6a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Plankonzeption
Für die städtebauliche Planung:

Gesehen:

AGL Stadtplanung AbtL. Stadtentwicklung, -planung und Liegenschaften

Siegen, In Vertretung

Stadtbaurat

LOTH Städtebau + Stadtplanung

Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
0271 - 67349477, info@loth-se.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Begründung zur
108. Änderung des Flächennutzungsplans
der Universitätstadt Siegen,
Bereich "Gartencenter Kremer"

Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

Stand: 27.09.2023

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Bearbeitet im Auftrag von

Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Vorhabenträger, 2023

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

Titelbild: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

1. Einleitung 3

1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung 3

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 3

1.3. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung 5

1.4. Verfahren 6

2. Ausgangssituation 6

2.1. Stadträumliche Einbindung 7

2.2. Verkehrserschließung und -anbindung 7

2.3. Ver- und Entsorgung 8

2.4. Böden 9

2.5. Natur, Landschaft, Umwelt 13

2.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege 13

2.7. Aktuelles Planungsrecht 14

3. Städtebauliche Konzeption 21

3.1. Ziele der Bauleitplanung / Entwurf des Bebauungsplanes 21

3.2. Erschließungskonzept 22

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept 23

4. Planinhalte und Festsetzungen 24

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 25

6. Auswirkungen der Planung 27

6.1. Planungs- und Standortalternativen 27

6.2. Angemessenheit der Planung 27

6.3. Nutzungen 27

6.4. Verkehr 30

6.5. Natur, Landschaft, Umwelt 31

6.6. Emissionen / Immissionen 34

6.7. Kompensationsmaßnahmen 35

6.8. Städtebauliche Kenndaten 36

6.9. Kosten und Finanzierung 37

7. Hinweise 37

8. Rechtsgrundlagen 42

9. Anlagen 43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stadtgebiet von Siegen mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 4
Abbildung 2: Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplans 5
(Quelle: ALKIS, www.geoshop.kommunale.it, Datenlizenz Deutschland-Zero-Version 2.0) 5
Abbildung 3: Verortung der vorgenommenen Schürfe im Plangebiet 11
Abbildung 4: Ergebnisse der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe. Im Auftrag der Universitätsstadt Siegen, AG 2/2-1 Ordnung, Siegen 12
Abbildung 5: LEP NRW, Ausschnitt Siegen 14
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan 15
Abbildung 7: Legende des rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen . 16
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf 16
Abbildung 9: Legende Regionalplanentwurf Arnsberg 17
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stadt Siegen 18
Abbildung 11: Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“, Ausschnitt 19
Abbildung 12: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“, Ausschnitt 20
Abbildung 13: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen 22
Abbildung 14: 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 19.09.2023 24
Abbildung 15: Legende zur 108. Änderung des Flächennutzungsplans 24
Tab. 1: Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der 108. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 459 der Stadt Siegen 32
Tab. 2: Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen 36
Tab. 3: Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung, 2022) 40

1. Einleitung

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie den Beschluss zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sieht vor, im Plangebiet „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ festzusetzen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem rechtkräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, der für das Plangebiet ein Gewerbegebiet darstellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren erforderlich. 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.

1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Garten-Center Kremer GmbH ist an die Stadt Siegen herangetreten und beabsichtigt den Bau eines Gartencenters im Plangebiet auf dem Heidenberg in Siegen. Das fortgeschriebene Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) der Stadt Siegen aus dem Jahr 2022 bestätigt eine deutliche Unterversorgung im Segment „Pflanzen / Gartenbedarf“ im Stadtgebiet. Der Sonderstandort Heidenberg soll laut EHEK als Positivstandort für den nicht zentren- sowie nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel entwickelt werden.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Gebiet. Der Flächennutzungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzen für die betreffenden Flächen ein Gewerbegebiet fest. Die Fläche, auf der das Vorhaben realisiert werden soll, liegt seit mehreren Jahren brach.

In seiner Sitzung am 14.09.2022 hat der Rat der Stadt Siegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und den Beschluss zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und somit signalisiert, dass die Ansiedlung von Gartencentern an dieser Stelle gewünscht ist. Um die baurechtlich notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, wird der FNP daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB als 108. Änderung entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung geändert.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Siedlungsbereich zwischen dem Stadtteil Eiserfeld und der Kernstadt von Siegen. Das Zentrum Siegens liegt nordöstlich in ca. 2 km Entfernung.

Topographisch liegt das Plangebiet auf dem Heidenberg (Siegen-Achenbach), südlich der Wallhausenstraße auf einer Höhe von ca. 290 m ü. NHN.

Das ca. 2,07 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 351 (teilweise), 354, 355, 356 (teilweise), 373 (teilweise), 375, 449, 451, 453, 455 (teilweise) und 471.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch die Wallhausenstraße,
- Im Westen durch angrenzende Flächen auf denen sich Regenrückhaltebecken befinden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

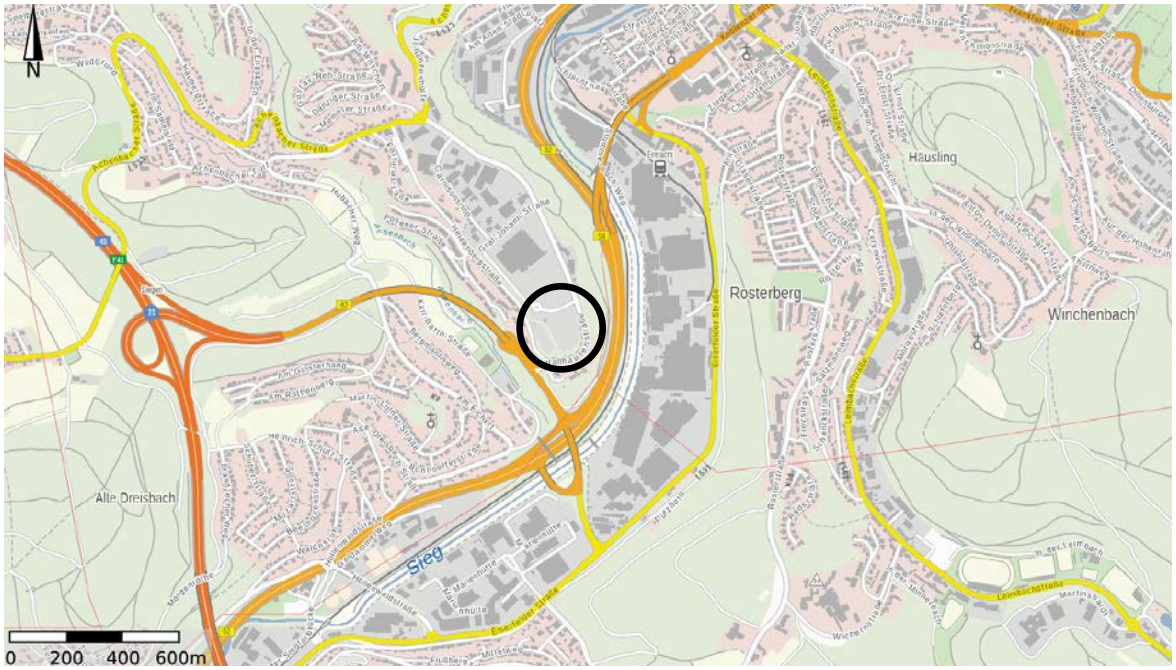


Abbildung 1: Stadtgebiet von Siegen mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

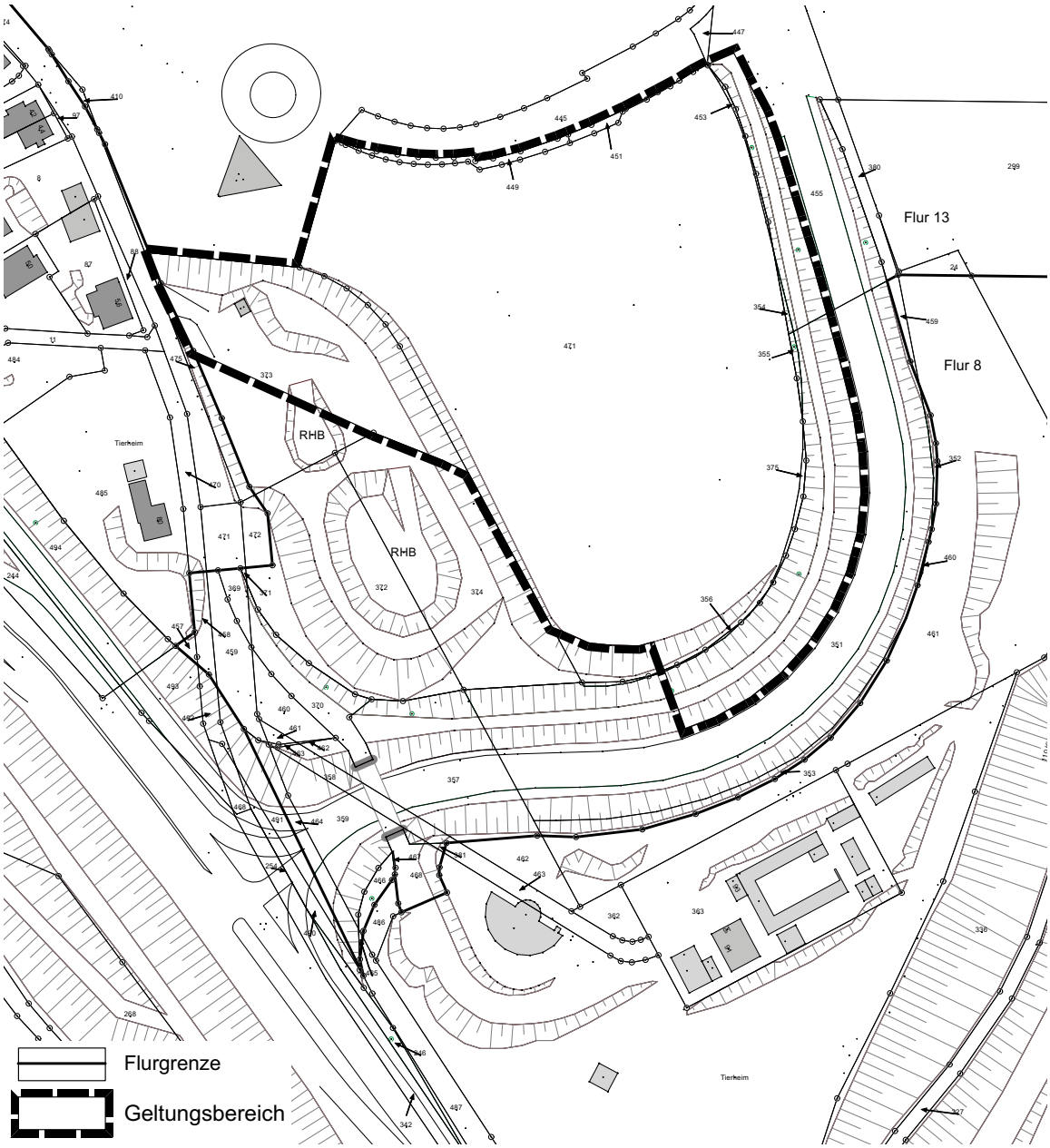


Abbildung 2: Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplans
(Quelle: ALKIS, www.geoshop.kommunale.it, Datenlizenz Deutschland-Zero-Version 2.0)

1.3. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Siegen im Plangebiet wird die Voraussetzung zur Schaffung von Planungsrecht nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) geschaffen. Der Großteil der Flächen im Geltungsbereich der 108. Änderung liegen brach. Im westlichen Bereich der Änderung befinden sich Böschungen mit Grünstrukturen, die zur Fläche eines Regenrückhaltebeckens der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen (ESi) zu zählen sind. Der Geltungsbereich der 108. Änderung, der im Flächennutzungsplan derzeit vollständig als Gewerbegebiet dargestellt ist, soll im Bereich der Brachfläche zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ und im Bereich der Böschungen im Westen als „Grünfläche“ bzw. „Regenrückhaltebecken“

dargestellt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung für den Bereich vorbereitet. Zu den Zielen der Flächennutzungplanänderung zählen:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“
- Schaffung eines umfangreichen Angebotes an Gartenartikeln für die Siegener Bevölkerung
- Sicherung des Regenrückhaltebeckens inkl. Grünstrukturen

1.4. Verfahren

Mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig auch der Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ im sogenannten „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wurde am 14.09.2022 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 31.10.2022 bis 18.11.2022 durchgeführt. Der Rat der Stadt Siegen hat am 10.05.2023 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.05.2023 in der Zeit vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2023 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 30.06.2023 aufgefordert.

2. Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen handelt es sich um eine Teilfläche eines ehemaligen Kasernengeländes belgischer Streitkräfte, welches im Jahr 2000 durch den Bebauungsplan Nr. 298 überplant wurde. Der Bebauungsplan sah damals für das Plangebiet eine Nutzung als Gewerbegebiet vor. Der Bebauungsplan Nr. 298 wurde im Jahr 2004 für die Ansiedlung einer IKEA-Filiale im Norden des Plangebietes geändert. Für das Möbelhaus wurde ein Großteil des ehemaligen Kasernengeländes als Sondergebiet festgesetzt. Für den Geltungsbereich der 108. Flächennutzungsplanänderung wurde wiederum ein Gewerbegebiet festgesetzt. Seit über zwei Jahrzehnten liegt die Fläche brach, ohne dass eine gewerbliche Nutzung darauf stattgefunden hat. Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt nun den Bau eines Gartencenters mit ca. 7.800 m^2 Verkaufsfläche. Hinzu kommt die Errichtung eines Schaugartens auf einer Fläche von maximal 960 m^2. Dieser ist als verkaufsfördernde Maßnahme der Verkaufsfläche zuzuordnen. Da es sich bei dem Gesamtvorhaben um großflächigen Einzelhandel handelt, ist dies aufgrund der Festsetzungen der rechtskräftigen Bauleitplanung nicht zulässig. Um die Ansiedlung von Gartencentern zu ermöglichen, wird daher der Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs der 108. Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Regenrückhaltebecken der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen (ESI). Der Bereich, in dem sich das Rückhaltebecken befindet, wird im derzeit rechtwirksamen FNP als Gewerbefläche

dargestellt. Diese Darstellung wird im Zuge der 108. Flächennutzungsplanänderung berichtigt und für den Bereich eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich auf dem Heidenberg, der am südwestlichen Rand des Siegener Stadtgebietes auf einer Höhe von ca. 256 bis 350 Meter ü. NHN liegt. Der Heidenberg ist vor allem geprägt durch die Wohnsiedlung „Witschert“ sowie durch das Gewerbegebiet „Heidenberg“, an dessen südlichen Ende das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ liegt. In Richtung Süden, Osten und Westen liegen die B 54 und als Autobahnzubringer die B 62, die das Plangebiet neben der Lage auf dem Berg räumlich von der umgebenden Siedlungsstruktur trennen.

Topographisch liegt das Plangebiet auf dem sogenannten Heidenberg, auf ca. 290 m ü. NHN. Das Plangebiet liegt in exponierter Lage auf einem Höhenrücken über dem Siegtal im Bereich des Heidenberg, wodurch die Fernwirkung des geplanten Gartencenters Richtung Siegtal von Bedeutung ist. Das Gebiet selbst ist ein Plateau, welches zu den Rändern nach Osten, Westen und Süden hin, abfallend mit Böschungen ausgestaltet ist. Das direkte Umfeld des Plangebiets ist durch gewerblich genutzte Flächen geprägt. In einer Distanz von ca. 240 Metern befindet sich ein IKEA-Einrichtungsmarkt sowie weitere Dienstleistungsanbieter und Gewerbe entlang der Wallhausenstraße und der von ihr abzweigenden Straßen Graf-Johann-Straße und Garnisonsring. In der Nachbarschaft befinden sich unterhalb der Anhöhe gelegen im Abstand von ca. 100 Metern aber auch einige Wohnhäuser.

2.2. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet liegt in etwa 1,5 km Entfernung zur Anschlussstelle an die A 45, welche über die B 62 erreicht wird. Die A 45 führt in ihrer Verlängerung Richtung Dortmund/ Ruhrgebiet und Frankfurt/ Aschaffenburg. Die Anbindung an die Siegener Innenstadt erfolgt über die Wallhausenstraße und die B 54/ B 62. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist somit gegeben. Durch den guten Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz wird eine Überlastung des innerstädtischen Straßennetzes ausgeschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedient den Stadtteil Siegen-Achenbach mit zwei Buslinien, die den Ort in einer stündlichen bzw. halbstündlichen Taktung anfahren. Die Haltestelle „Siegen Wallhausenstraße“ wird durch die Linie C113 angefahren. Die Linie C112 durchfährt Achenbach, jedoch nicht das Gewerbegebet Heidenberg. In den Randzeiten ist die Anbindung mit dem ÖPNV nicht gegeben. In der Umgebung des Bauvorhabens ist ergänzend auch die Haltestelle „Siegen IKEA“ vorhanden und wird regelmäßig durch die Linie C113 angefahren.

Der Standort ist insgesamt ausreichend an den ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind „Siegen Wallhausenstraße“ in fußläufiger Entfernung in ca.

500 m Entfernung und die Haltestelle „Siegen IKEA“ in fußläufiger Entfernung in rund 250 m.

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden.

Löschwasserversorgung

Die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) gewährleisten bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Unter der Wallhausenstraße im Norden des Plangebietes verlaufen Leitungsmedien der Deutschen Telekom, über die das Plangebiet an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden kann.

Schmutzwasser

Zurzeit fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an.

Niederschlagswasser und Oberflächenentwässerung

Zur Beurteilung der Beschaffenheit und Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Gebiet wurde ein Geotechnischer Bericht durch das Büro Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH angefertigt. Der vollständige Bericht inkl. Anlagen ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt.

2.4. Böden

Zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet wurde ein Geotechnischer Bericht der BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH angefertigt. Der Geotechnische Bericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt. Die Ergebnisse des Berichts werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ im Jahr 2000 wurden zur Gefährdungsabschätzung vom Büro WCI Umwelttechnik GmbH aus Wuppertal zwei Gutachten erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass im Verhältnis zu der Größe und der langjährigen speziellen Nutzung des Geländes nur wenige schwerwiegende Kontaminationen des Untergrundes vorlagen. Die Hauptbelastung des Bodens wurde überwiegend durch Schwermetalle (zusätzlich Arsen) sowie untergeordnet durch Mineralölkohlenwasserstoffe hervorgerufen. Die Untersuchung der Bodenluft auf Deponiegase; LCKW und BETEX führte zu dem Ergebnis, dass keine Belastung der Bodenluft vorlag.

Im Rahmen der neuerlichen Geotechnischen Untersuchungen der BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH im Jahr 2022 wurden erneut drei Bodenmischproben aus dem Planungsgebiet entnommen und bodenchemische Laborversuche hinsichtlich der Parameter der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall –LAGA- (Mitteilung Nr. 20) sowie der Deponieverordnung (DepV) durchgeführt. Die Mischproben MP1 und MP2 wurden aus den Auffüllungen entnommen; die Mischprobe MP3 stammt aus dem gewachsenen Untergrund.

Nach den Ergebnissen der Laboruntersuchungen dürfen die Auffüllungen (LAGA Z1.1) und der gewachsene Baugrund aus MP3 (LAGA Z1.2) eingeschränkt offen wiederverwendet werden. Alternativ ist eine Entsorgung auf einer Deponie der Klasse 0 zulässig.

Aufschüttungen / Bodenaustausch

Zur Herstellung von Aufschüttungen und zum Bodenaustausch gibt der Geotechnische Bericht (Anlage 5a) folgende Hinweise und Empfehlungen:

„Für die Herstellung von erforderlichen Geländeaufschüttungen bzw. für die Durchführungen von Bodenaustausch können die beim evtl. Geländeabtrag im Bereich der Baumaßnahme anfallende Auffüllungen und der völlig verwitterte Felsen aufgrund der hohen bindigen Anteile (Schluff und Ton) nicht verwendet werden. Der im tieferen Untergrund anstehende verwitterte Felsen wäre dagegen als Schüttstoff geeignet. Es ist zu erwarten, dass Fremdmaterial verwendet werden muss.

Für die Herstellung der Aufschüttung ist zunächst der Oberboden abzuschieben und der Untergrund nachzuverdichten. Sollten sich dabei Hinweise auf weiche Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch den in Kapitel 8.2. beschriebene Schüttstoff zu ersetzen.

Unterhalb von Bodenplatten ist generell eine kapillarbrechende Schicht ≥ 0,2 m Dicke aus Schotter (Körnung etwa 0/32 oder 0/45 mm mit wenig Feinkornanteil) herzustellen. Die Tragfähigkeit der Schotterschicht ist durch statische Lastplattendruckversuche zu

kontrollieren, wobei folgende Werte zu erzielen sind: EV2 ≥ 80 MN/m² und EV2/EV1 ≤ 2,8.

Eine ausreichende Standsicherheit der Schüttböschung ist mit einer Böschungsneigung unter 1: 1,5 gegeben.“

Bergbau

Im bzw. unter dem Plangebiet ist Untertagebergbau umgegangen. Zudem kann sogenannter „Uraltbergbau“ im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Dieser muss zwangsläufig als Tagebau betrieben worden sein, der durch Störungen des gewachsenen Untergrundgefüges (Pingen) erkennbar sein wird. Der Geotechnische Bericht (Anlage 5a) gibt daher folgende Empfehlungen:

„Für die Lasteintragungspunktekonzentrationspunkte (Einzelfundamente) wird vorsorglich eine Beurteilung im Zuge der Gründungen empfohlen. Für die Beurteilung im Fels oder im anstehenden Baugrund ist eine Inaugenscheinnahme der Gründungssohlen durch unser Ing.-Büro in den Fundamentbaugruben erforderlich. Sofern Hinweise zu Störungen im Gebirge oder im Boden zu erkennen sind, muss diesen durch Tieferschachtungen nachgegangen werden.

Im Bereich der Fußbodenauflagerung werden die oben beschriebenen intensive Nachverdichtung der Planumsflächen empfohlen.“ (BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022).

Gründung

Im Geotechnischen Bericht wird davon ausgegangen, dass das Hauptgebäude eines Gartencenters entweder als Stahlbeton- oder Stahlrahmenkonstruktion errichtet wird. Für ein solches Vorhaben werden im Geotechnischen Bericht (Anlage 5a) folgende Empfehlungen zur Gründung gegeben.

„Die Lasten der aufgehenden Konstruktion werden dann vermutlich mit Einzelfundamenten unter den Stützen und Streifenfundamente unter tragenden Wänden in den Untergrund abgetragen. Im Hinblick auf die Gründung des Gebäudes, unter Annahme, dass die Bodenplatte des Gebäudes etwa in Höhe der Geländeoberfläche im Bereich der von Norden herzustellenden Zuwegung von der Wallhausenstraße liegen wird, bietet sich als Standort für das Hauptgebäude der Nordosten/ Osten des Grundstückes an.

In diesem Bereich ist nach den auf den Anlagen 3 bis 6 dargestellten Ergebnissen der Baugrunderkundung mit einem „hoch“ im Untergrund anstehenden Felsen zu rechnen. Der Felsen eignet sich generell gut für die Gründung von Einzel- und Streifenfundamenten. Örtlich kann die Felsoberfläche tiefer liegen, die Fundamente können hier mit einer Magerbetonunterfütterung bis auf die Felsoberfläche geführt werden. In den übrigen Bereichen taucht der Fels tiefer unter die derzeitige Geländeoberfläche ab. In diesen Bereichen würde eine aufwändigere Gründungsform für das Hauptgebäude erforderlich (z.B. Tiefergründung über Brunnengründung, Pfähle, usw.). Daher schlagen wir vor, diese Bereiche im Westen und Süden als Verkehrsflächen bzw. für leichte Hochbaukonstruktionen (z.B. Gewächshäuser) zu nutzen.

Gebäude sollte wegen der Gefahr eines Böschungsbruches im Rahmen der weiteren Planung mit einem Mindestabstand von etwa 5 m zu den vorhandenen Böschungsschultern vorgesehen werden. Im Einzelfall, sofern der Abstand nicht eingehalten

werden kann, eine Beurteilung der örtlichen Situation erfolgen“ (BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022).

Der Bericht (Anlage 5a) gibt im Weiteren Hinweise und Empfehlungen für die Gründung von Haupt- und Nebengebäuden sowie eventueller Verkehrsflächen.

Oberflächenentwässerung

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet wurde untersucht. Nach den Ergebnissen des Geotechnischen Berichts (Anlage 5a-b) ist die Einrichtung einer Versickerungsanlage im Bereich des Schurfes Sch10 im Tonschiefer theoretisch möglich (s. Abb. 2). Es ist jedoch zu beachten, dass die Wasserdurchlässigkeit des Felsens stark variieren.

Abbildung 3: Verortung der vorgenommenen Schürfe im Plangebiet
(Quelle: BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022)

Des Weiteren ist zu erwarten, dass z.B. in eine Rigole oder Versickerungsschacht eingeleitetes Niederschlagswasser sich auf der weniger durchlässigen Schicht im Felsuntergrund sammelt. Es besteht die Möglichkeit, dass das Wasser aus den im Osten,

Süden und Westen vorhandenen Böschungen konzentriert austritt und Standsicherheitsdefizite an der Böschungsoberfläche erzeugen. Daher wird von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes ab.

Nach Möglichkeit ist das anfallende Oberflächenwasser daher in die Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes einzuleiten.

Kampfmittel

Auf Grund der Nähe der Fläche zur Siegener Innenstadt (Bahnhof, Gleisanlagen sowie den Industrieanlagen entlang der Sieg und Bahnstrecke) die im 2. Weltkrieg (Bomben-) Ziele der Alliierten waren, können verbliebene Kampfmittel, insbesondere Blindgänger im Boden nicht ausgeschlossen werden.

Über die Ergebnisse der Überprüfung auf Kampfmittel im Rahmen des BBPL 459 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe mit Schriftsatz (59/10/39098) vom 04.10.2022 mitgeteilt, dass auf im Geltungsbereich des Bebauungsplans **teilweise Bombardierung sowie Stellungsbereiche** festgestellt worden sind (s. Abb. 3).

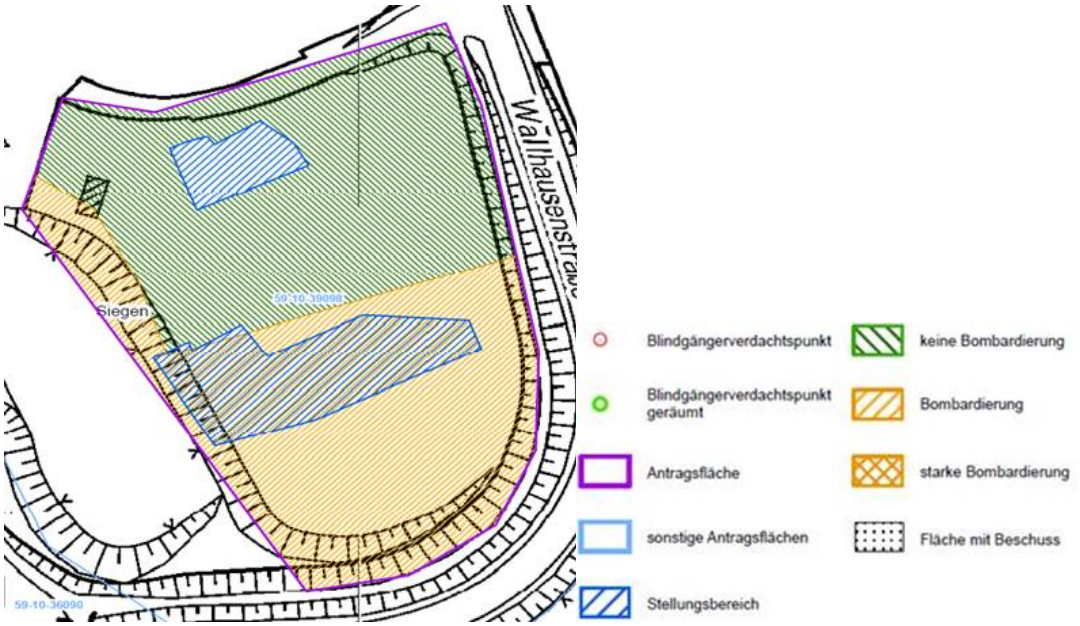


Abbildung 4: Ergebnisse der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe. Im Auftrag der Universitätsstadt Siegen, AG 2/2-1 Ordnung, Siegen

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.

2.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 ´Gartencenter Kremer´ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen“ des Büros Mestermann Landschaftsplanung entnommen. Der Umweltbericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Biotope

Im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Biotope. In etwa 300 m Entfernung westlich liegt das schutzwürdige Biotop mit der Kennung BK-5113-058 und der Bezeichnung Wiesentaeler "Hubach" und "Alte Hubach". Das Biotop wird nicht durch die bauliche Entwicklung des Plangebiets beeinträchtigt.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

• VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen (ca. 340 m westlich=

• VB-A-5113-022 = Siegtal (ca. 170 m westlich) (LANUV 2022A).

Weitere Biotopverbundflächen befinden sich weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

Fauna-/Flora- Habitat

Das Plangebiet wird nicht von einem ausgewiesenen FFH-Gebiet tangiert und das Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet (Natura 2000 Gebiete).

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechts. Es sind keine grundwasserabhängigen Ökosysteme betroffen. In ca. 400 m Entfernung fließt der Achenbach durch das westlich gelegene Tal unterhalb des Heidenbergs.

Landschaftsschutzgebiete

Die Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen: LSG-5014-001 = LSG Siegen (LANUV 2022A).

Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind. Das Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet ist ebenfalls nicht bekannt.

2.7. Aktuelles Planungsrecht

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus sind rechtsverbindliche und informelle Planwerke, die sich auf das Plangebiet auswirken oder auf die der Bebauungsplan Auswirkungen haben könnte, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplanung

Der Landesentwicklungsplan stellt die Stadt Siegen als Oberzentrum und das Plangebiet als Siedlungsraum dar. Im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines KREMER-Gartencenters in der Stadt Siegen“ (cima Beratung + Management

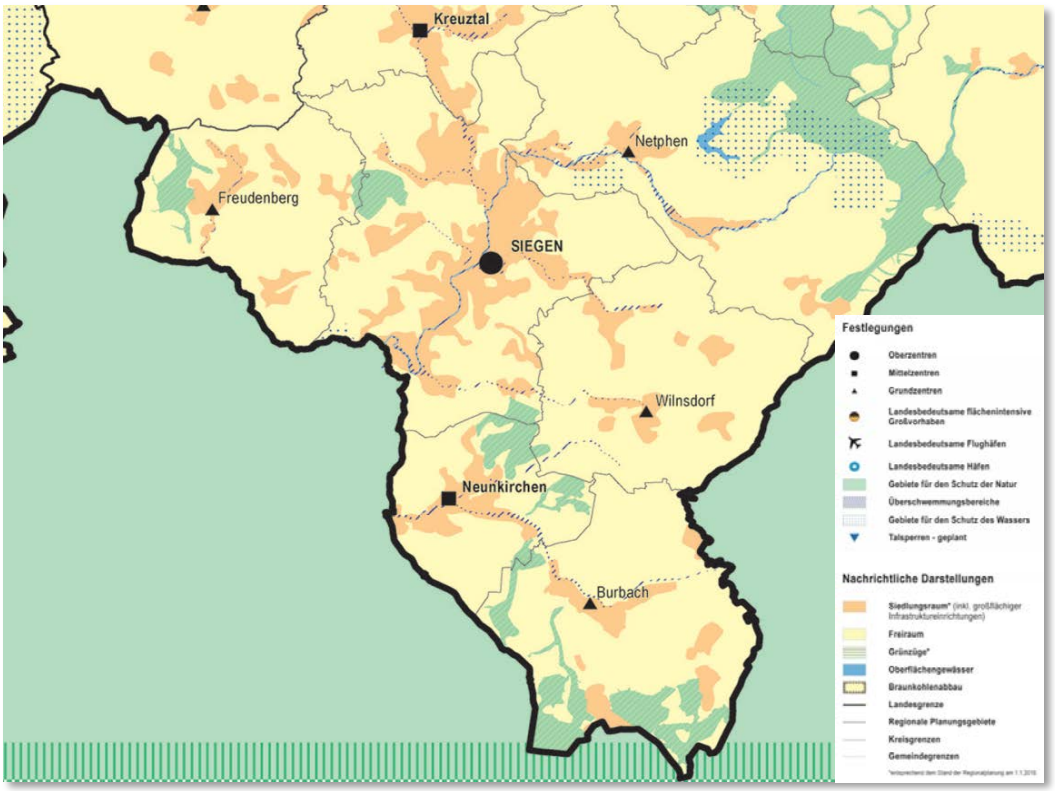


Abbildung 5: LEP NRW, Ausschnitt Siegen

(Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Fassung von 2017, geändert 2019, Erläuterungskarte 1, Auszug)

GmbH, 2022) wurde überprüft, ob die Ansiedlung eines Gartencenters auf der Planfläche den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung entspricht. Das Ergebnis der Prüfung wird in Kap. 6 der vorliegenden Begründung dargestellt. Die Verträglichkeitsuntersuchung im Original ist der vorliegenden Begründung als Anlage 4a-c beigefügt.

Regionalplan

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des rechtwirksamen Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen. In diesem ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan

(Quelle: Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen, 2008)

REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG
TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

Zeichenerklärung

1. Siedlungsraum
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
- Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:
- Abfallbehandlungsanlagen
- GIB für zweckgebundene Nutzungen

2. Freiraum
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Waldbereiche
- Oberflächengewässer

Freiraumfunktionen
- Schutz der Natur
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Überschwemmungsbereiche

Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen
- Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:
- Abfalldeponien
- Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Sonstige Zweckbindungen, u.a.:
- Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen

3. Verkehrsinfrastruktur

Straßen unter Angabe der Anschlussstellen

Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
- Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung

Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen
- Bestand und Planung

Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen Haltepunkt überregionaler Verkehr

Flugplätze
- Flugplätze
- Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
- Grenze der Lärmschutzgebiete gem. LEP Schutz vor Fluglärm

Verwaltungsgrenzen
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1:50000 des Landes NRW Verwertung genehmigt vom Landesvermessungsamt NRW am 20. 10. 1994 unter Az.: S917/94

Abbildung 7: Legende des rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen

(Quelle: Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen)

Die Stadt Siegen liegt außerdem im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, der sich aktuell in der Neuaufstellung befindet. Der Entwurf des Regionalplans stellt das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb des Bereichs des Grundwasser- und Gewässerschutzes.

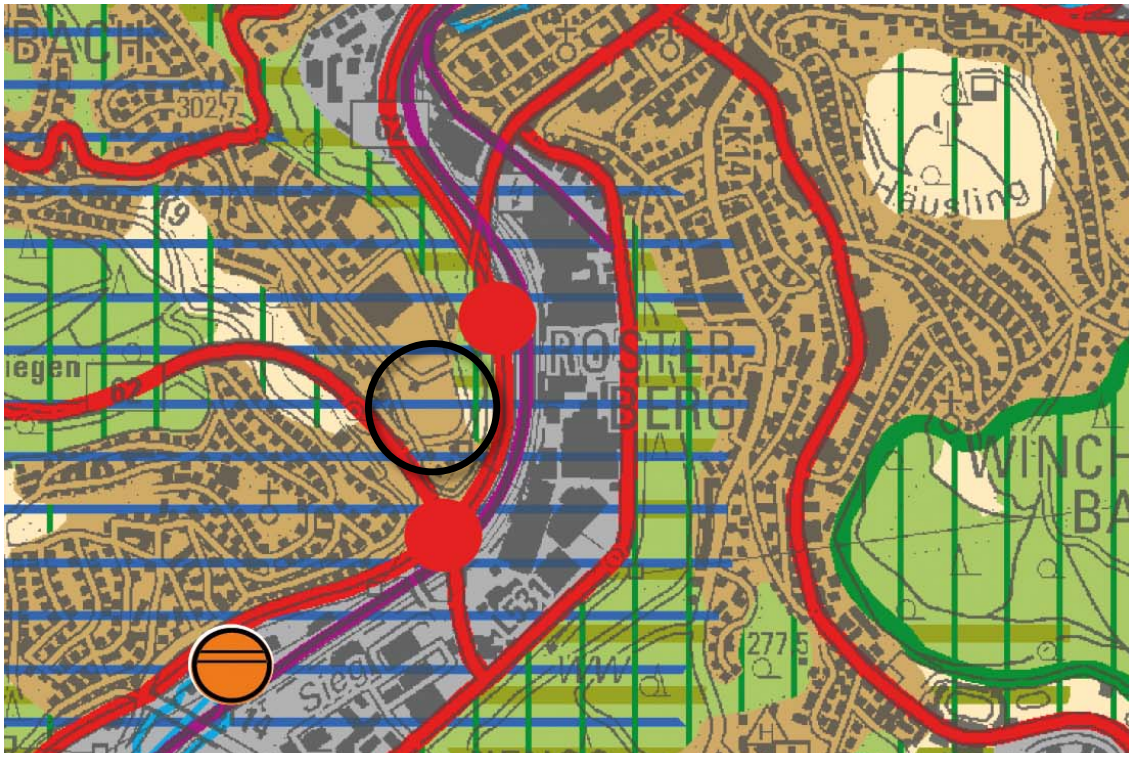


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf

(Quelle: ENTWURF Regionalplan Arnsberg Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Siegen-Wittgenstein, Blatt 21)

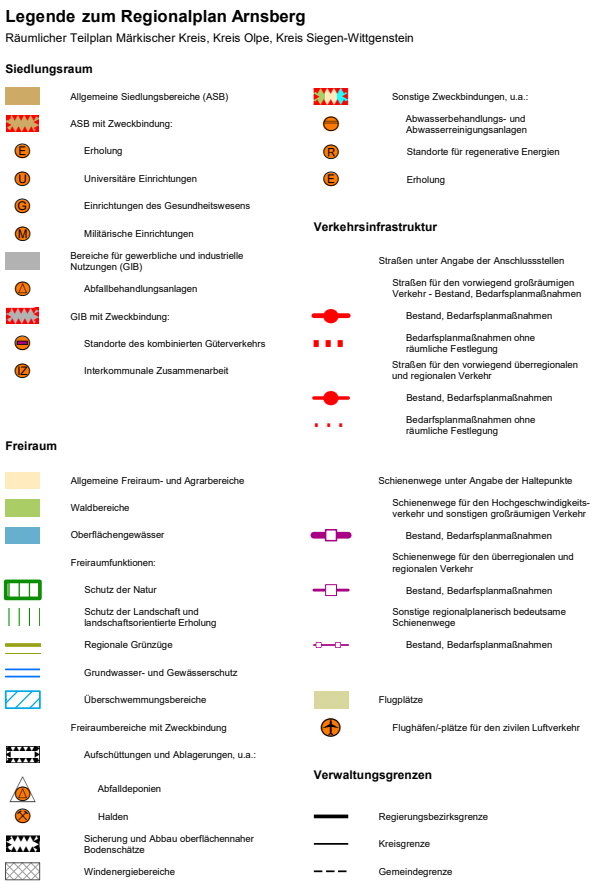


Abbildung 9: Legende Regionalplanentwurf Arnsberg

(Quelle: ENTWURF Regionalplan Arnsberg Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Siegen-Wittgenstein)

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Siegen stellt das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet dar.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stadt Siegen

(Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Siegen)

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ (s. Abb. 7).

Die Flächen, die im Flächennutzungsplan künftig als Grünflächen/ Regenrückhaltebecken dargestellt werden sollen, sind dort als Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/ Regenrückhaltebacken“ festgesetzt (s. Abb. 7).

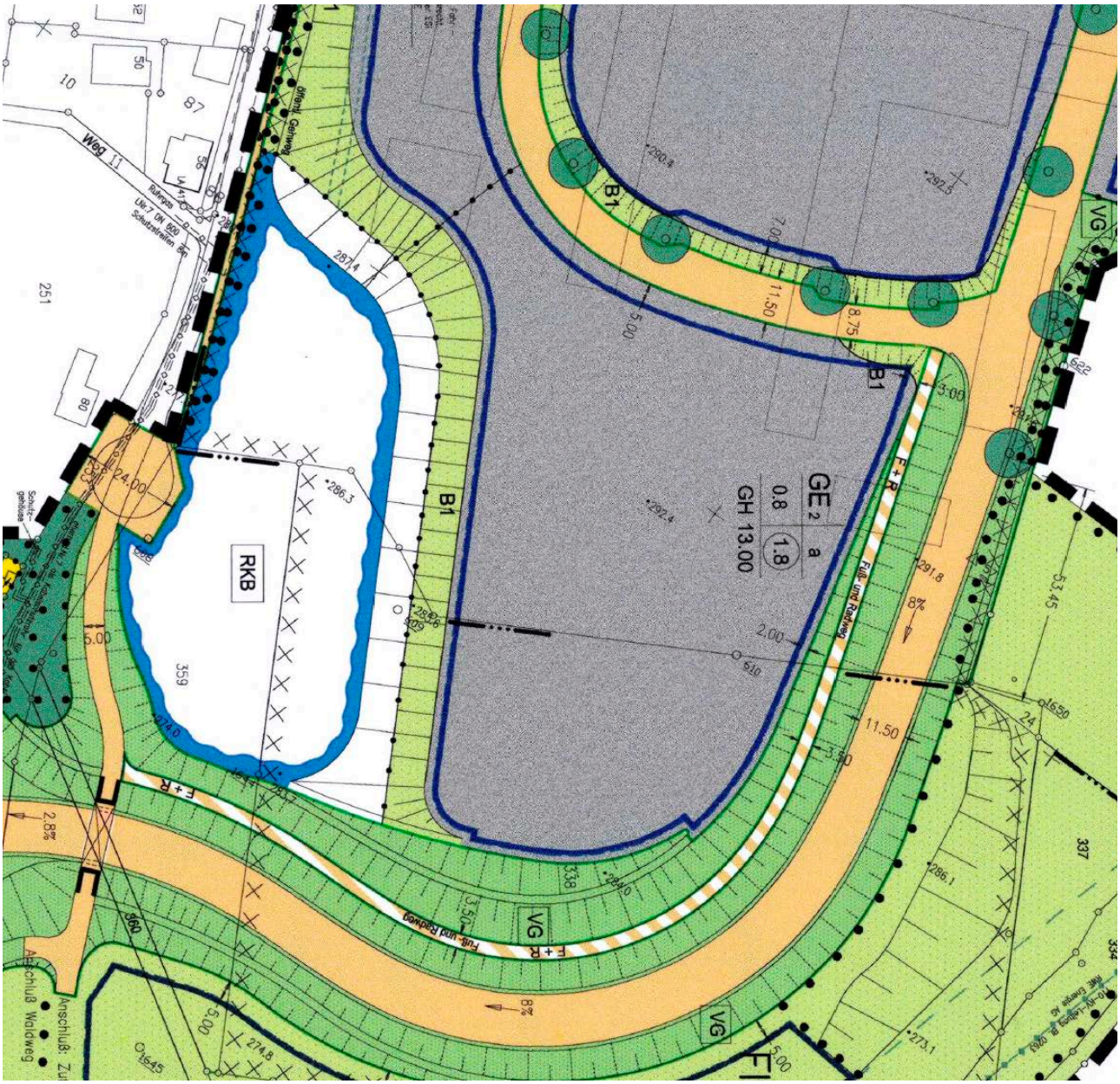


Abbildung 11: Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“, Ausschnitt
(Quelle: Bebauungsplan Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen)

Ein großer Bereich des Plangebietes wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 überplant (s. Abb. 8). Für die Brachfläche an der Wallhausenstraße setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet mit einer maximalen GRZ von 0,8 und einer maximalen GFZ von 1,8 fest. Die Gebäudehöhe ist auf maximal 13,00 m begrenzt. Die Böschungsbereiche im Süden und Westen sind als Grünflächen festgesetzt.

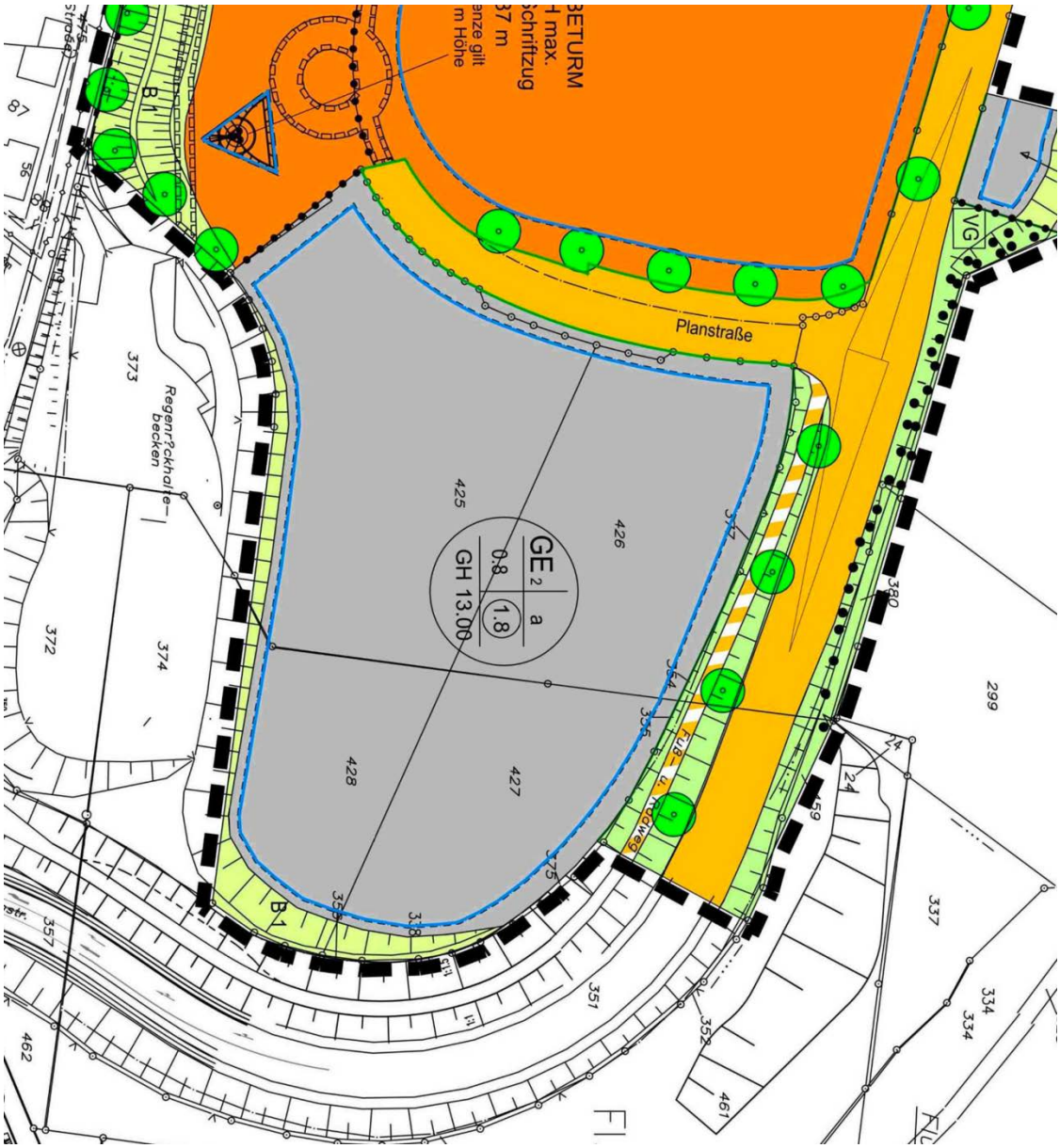


Abbildung 12: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“, Ausschnitt
(Quelle: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen)

Sonstige städtebaulich relevante formelle und informelle Planungen

Naturschutzrechtliche Regelungen

Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiete der Stadt Siegen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes für die Stadt Siegen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Westlich des Plangebiets, entlang der Wallhausenstraße, befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes Siegen. Diese Fläche wird nicht durch eine bauliche Entwicklung des Plangebiets beeinträchtigt.

Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen

Das aktuell gültige Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen wurde vom Rat der Stadt Siegen am 2. März 2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen. Es handelt sich hierbei um eine

Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013. Dieses ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept enthält Ziele zur Entwicklung und Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet Siegens. Eine Überprüfung, ob die Planungen mit den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen übereinstimmen, wurde im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) untersucht. Die Auswirkungen der Planung auf den Einzelhandel werden in Kap. 6.3 dargestellt. Die vollständige Untersuchung ist der vorliegenden Begründung als Anlage beigefügt.

3. Städtebauliche Konzeption

Der Flächennutzungsplanänderung liegen die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ zugrunde, welcher im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Die städtebaulichen Zielsetzungen und der Entwurf des Bebauungsplanes werden im Folgenden dargestellt.

3.1. Ziele der Bauleitplanung / Entwurf des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sieht eine Überplanung der Brachfläche und eines Teilabschnittes der Wallhausenstraße vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 ist **nicht** mit dem Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch.

Eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel wäre auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ nicht zulässig. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ setzt für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ fest. Die zulässige maximale Verkaufsfläche wird im Bebauungsplanentwurf auf 7.800 m^2 beschränkt. Dabei dürfen max. 780 m^2 der Verkaufsfläche auf die zentrenrelevanten Randsortimente entfallen. Zusätzlich wird eine mit Pflanzen gestaltete Verkaufsfläche von 960 m^2 ohne Warenangebot zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine GRZ von maximal 0,8 begrenzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Wesentlichen auf 306 m üNHN begrenzt.

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet außerdem Festsetzungen zur Begrünung im Gebiet sowie örtliche Bauvorschriften. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Siegen und dem Vorhabenträger geschlossen, der weitere Einzelheiten zur Architektur und Grüngestaltung im Plangebiet regelt.

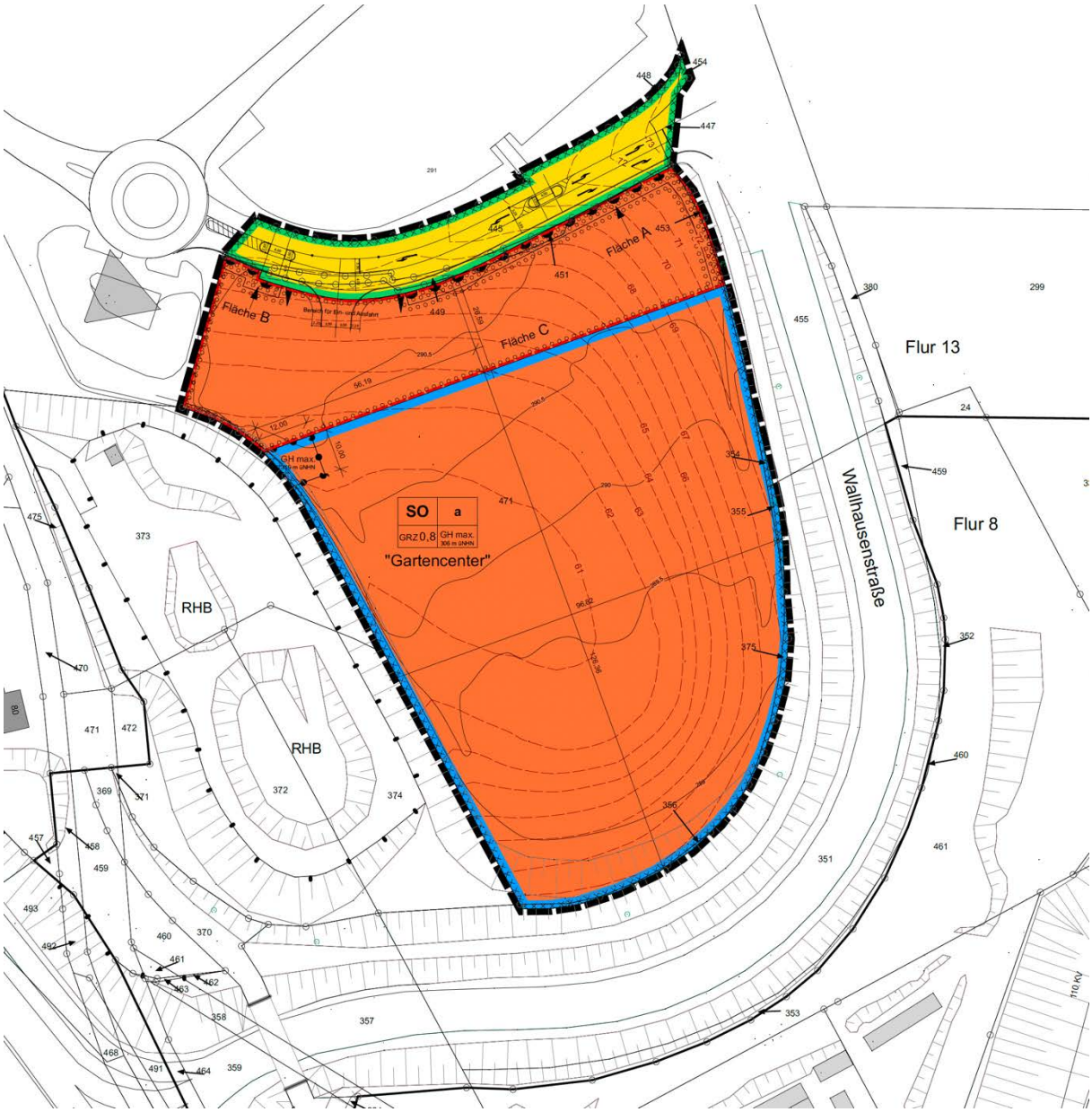


Abbildung 13: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen
(Quelle: Loth Stadtplanung + Städtebau, Stand 19.09.2023)

3.2. Erschließungskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die „Wallhausenstraße“, welche das Plangebiet an den Autobahnzubringer B 62 anbindet. Die innere Erschließung wird durch die private Wegeführung innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Zusätzliche Flächen für den Verkehr sind nicht vorgesehen. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden vom Büro Brilon Bondzio Weiser untersucht und bewertet (Anlage 3). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich für die nächstgelegenen Knotenpunkte im Prognosefall auch in den Spitzenstunden mindestens eine befriedigende Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) ergibt. Es wird außerdem die Anlage eines Linksabbiegestreifens für die Zufahrt zum Plangebiet empfohlen.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtliche Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) gewährleisten bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Telekommunikation

Innerhalb des Plangebiets, entlang der Wallhausenstraße verlaufen Leitungen der Deutschen Telekom.

Schmutzwasser

Die Ableitung des Abwassers erfolgt in die vorhandene öffentliche Kanalisation.

Niederschlagswasser und Oberflächenentwässerung

Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Voraussetzungen sind geprüft worden. Danach wird das für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ anfallende Niederschlagswasser nicht versickert, sondern vorrangig der Eigennutzung und nachgeordnet dem vorhandenen Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes zugeführt, welches im Eigentum der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen ist. Von dort wird das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - eingeleitet.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die „Wallhausenstraße“ der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die bestehende Trennkanalisation ist in der Lage, die zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

4. Planinhalte und Festsetzungen

Im Plangebiet ist auf einer Brachfläche die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel beabsichtigt. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet vollständig als Gewerbegebiet dar. Entsprechend den Planungszielen wird der Flächennutzungsplan geändert und der Bereich der Brachfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ dargestellt. Auf der Fläche im Westen des Geltungsbereichs befindet sich das Regenrückhaltebecken des Entsorgungsbetriebs der Stadt Siegen (ESI), welches im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt ist. Diese Darstellung wird geändert zu einer Fläche für die Wasserwirtschaft „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

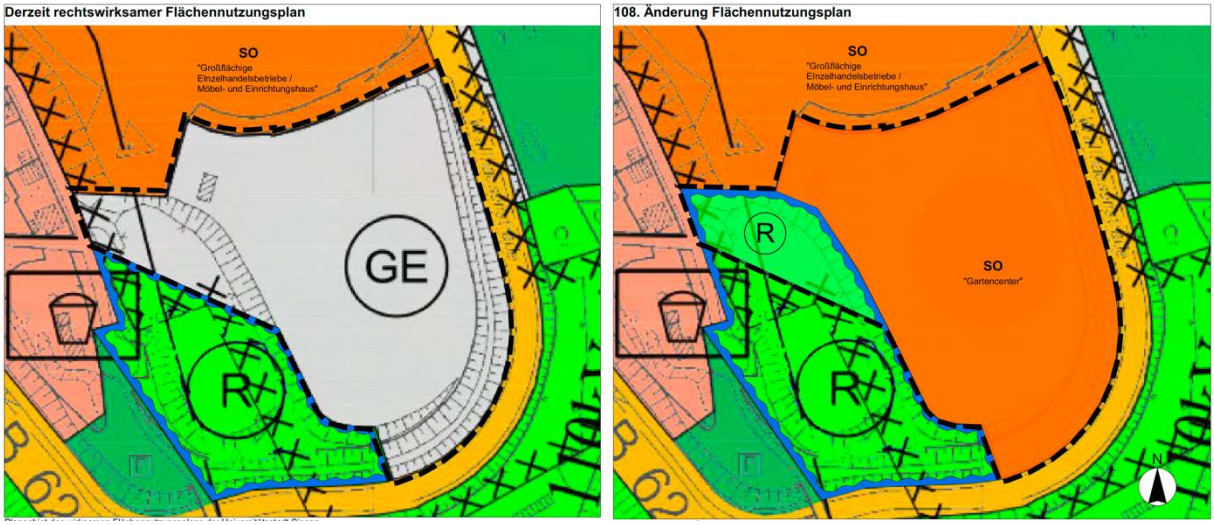


Abbildung 14: 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 19.09.2023

(Quelle: Loth Stadtplanung + Städtebau)

Abbildung 15: Legende zur 108. Änderung des Flächennutzungsplans

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Landesplanung

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW ist bei Bauleitplanverfahren eine Anfrage bzw. Beteiligung bezüglich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung durchzuführen. Die Bezirksregierung Arnsberg wird am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Universitätsstadt Siegen wird im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum deklariert.

Die Zulässigkeit des Vorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung voraus. In diesem Zusammenhang ist vor allem der am 08.02.2017 in Kraft getretene und im Jahr 2019 geänderte LEP NRW zu beachten. Eine Überprüfung, ob die beabsichtigte Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar ist, hat im Zuge der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) stattgefunden. Folgende Ziele und Grundsätze des LEP NRW wurden betrachtet:

Ziel 2-1 – Zentralörtliche Gliederung

Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum

Ziel 6.1-1 – Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Ziel 6.5-1 – Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in ASB

Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in ZVB

Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot

Grundsatz 6.5-4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Ziel 6.5-5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Grundsatz 6.5-6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Ziel 6.5-7 Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Ziel 6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen

Grundsatz 6.5-9 Regionale Einzelhandelskonzepte

Ziel 6.5-10 Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Die Untersuchung kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, „dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt“ (cima Beratung + Management GmbH, 2022). Das vollständige Gutachten ist der vorliegenden Begründung zur 108. Flächennutzungsplanänderung als Anlage 4a-c beigefügt.

Regionalplanung

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des rechtwirksamen Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen. In diesem ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Es sind die textlichen Ziele 2 und 3 des Regionalplans einschlägig:

„Ziel 2

(1) Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

(2) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie die flächensparende Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken. Geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sind vorrangig zu reaktivieren und zielgerichtet zu entwickeln.

(3) Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile ≤ 2000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit dieses aufgrund der Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.

(4) Durch ein qualifiziertes Monitoring ist der aktuelle planerische Handlungs- und Mobilisierungsbedarf für Siedlungsflächen frühzeitig zu ermitteln. Die Weiterentwicklung des Siedlungs- und Freiflächensystems der Städte und Gemeinden setzt eine verbindliche kommunale Mitwirkung bei der Erfassung und Fortschreibung von Umfang und Qualität der Flächenpotenziale und Reserveflächen voraus.

Ziel 3

Bei der Planung neuer Baugebiete sowie bei sonstigen Planungen sind bedeutsame Kulturdenkmale, Kulturlandschaften sowie historisch wertvolle Ortsbilder und besondere Landschaftsbilder zu erhalten.“

Die Planung läuft diesen Zielen nicht zuwider.

Das Plangebiet liegt außerdem im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Siegen-Wittgenstein, welcher sich zurzeit in Neuaufstellung befindet. Der Regionalplanentwurf aus November 2020 legt Ziele und Grundsätze für die Regionalentwicklung fest. Die folgenden Ziele und Grundsätze der Regionalplanung wurden betrachtet:

4.1-4 – Grundsatz – Siedlungsentwicklung

4.1-5 – Ziel – Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

4.4-3 – Grundsatz – Anbindung des großflächigen Einzelhandels an den ÖPNV

5.5-1 – Ziel – Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz

Es wurde überprüft, ob die Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanentwurfs übereinstimmt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung auf einem ehemals genutzten Gebiet (Grundsatz 4.1-4). Das Vorhaben orientiert sich am vorhandenen Flächenbedarf (Ziel 4.1-5). Zudem besteht eine regelmäßige Busverbindung am Gewerbegebiet Heidenberg (Grundsatz 4.4-3). Die Planung stimmt somit mit den Grundsätzen 4.1-4 und 4.4-3 und dem Ziel 4.1-5 des Regionalplans überein. Die Planung widerspricht auch nicht dem Ziel 5.5-1 zum Grundwasser- und Gewässerschutz.

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Planungs- und Standortalternativen

Der Ausweisung des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ liegt eine umfangreiche Standortsuche im Stadtgebiet von Siegen zu Grunde. Eine vergleichbare Fläche, die für die Ansiedlung von Gartencentern geeignet wäre (auch hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung) und für die eine geringere Flächenversiegelung oder Flächenneuinanspruchnahme notwendig wäre, konnte nicht gefunden werden. Es handelt sich bei dem gewählten Standort um eine Fläche im allgemeinen Siedlungsbereich, die bereits verkehrlich erschlossen und für die in der übergeordneten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Zusammen mit der angrenzenden Nutzung „IKEA“ werden Synergieeffekte am Standort Heidenberg erwartet.

6.2. Angemessenheit der Planung

Der Geltungsbereich liegt im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) des Regionalplans Arnsberg, Oberbereich Siegen. Der Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ legt für das Plangebiet derzeit ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ wird das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt. Die GRZ wird für das Sonstiges Sondergebiet auf 0,8 begrenzt. Die mögliche Versiegelung des Gebietes bleibt somit gleich.

6.3. Nutzungen

Einzelhandel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer” wird die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Plangebiet mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment vorbereitet. Der Bebauungsplan sieht eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² vor, wobei

maximal 780 m^2 der Gesamtverkaufsfläche auf die zentrenrelevanten Randsortimente entfallen dürfen. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente beträgt somit maximal 780 m² VKF. Hinzu kommt ein Schaugarten mit 960 m^2 Fläche, welcher als verkaufsfördernde Maßnahme der Verkaufsfläche zuzuordnen ist. Für ein Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m^2 wird ein jährlicher Gesamtumsatz in Höhe von rd. 9,5 Mio. € erwartet.

Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt, ist für das anstehende Bauleitplanverfahren der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit zu erbringen. Wie in Kap. 2.7 beschrieben, hat die Stadt Siegen am 2. März 2022 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen. Es handelt sich hierbei um eine Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013.

Die Auswirkungen auf den Einzelhandel sowie die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen wurden im Zuge der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) untersucht. Folgende Ziele des Einzelhandelskonzeptes wurden insbesondere betrachtet:

1. Ziel: Stärkung der Gesamtstadt
5. Ziel: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Aufbauend auf einer lokalen und regionalen Wettbewerbsanalyse kommt die cima zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen Zentraler Versorgungsbereiche führen werden und auch die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährdet ist. Die Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens, in die u. a. auch eine Beurteilung des Mikrostandortes eingegangen ist, bestätigt die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens.

Auch die nachfolgende Überprüfung des Vorhabens in Hinblick auf die Ziele und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Siegen (2022) kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Anforderungen des Konzeptes entspricht. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben, dass sich der Planstandort am Sonderstandort Heidenberg und somit an einem im Einzelhandelskonzept befürworteten Standort für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment befindet. Zudem hat die Analyse im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ergeben, dass das Oberzentrum Siegen der oberzentralen Versorgungsfunktion in dem Sortiment Pflanzen, Gartenbedarf derzeit nicht gerecht wird.

Die Überprüfung des Vorhabens nach den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung zeigte, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt.

Die cima sieht daher die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gartencenters in der geprüften Sortimentsstruktur und einer Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m² an dem vorgesehenen Standort Wallhausenstraße in Siegen als erfüllt an und empfiehlt

der Stadt Siegen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.“

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt zusätzlich zu den 7.800 m² Verkaufsfläche die Errichtung eines Schaugartens mit 960 m² Fläche. In der gesonderten Stellungnahme der cima (Anlage 4b) wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage eines Ausstellungsgartens regelmäßig Bestandteil der Nutzungskonzepte von größeren Bau- und Gärtenmärkten ist. Es wird damit einer auch im Bereich der Gartenmärkte zu beobachtenden Tendenz gefolgt, den Einkauf zum Erlebniseinkauf zu gestalten und den Kunden durch eine wirkungsvolle Präsentation der Waren einen Mehrwert zu bieten.

2. Durch den Ausstellungsgarten ist von einer leichten Erhöhung des Umsatzes in der Warengruppe „Gartenmarkt“ auszugehen (+ 0,1 Mio. €); der erwartete Gesamtumsatz des Vorhabens erhöht sich damit von 9,4 Mio.€ auf 9,5 Mio. €.

3. Da die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente unverändert bei 780 m² liegen wird, erfüllt das Vorhaben weiterhin die im LEP NRW enthaltene Vorgabe, dass die zentrenrelevanten Sortimente max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen dürfen (Ziel 6.5-5 – „Relativer Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente“).

Das Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den standortspezifischen Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts und stimmt mit den Zielen und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes überein.

4. Auch der Grundsatz 6.5-4 – „Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche“ des LEP NRW wird weiterhin eingehalten: Der Umsatz im Kernsortiment übersteigt nicht das warengruppenspezifische Kaufkraftpotenzial aus dem Stadtgebiet Siegen: Für das projektierte Vorhaben wird unter Einbeziehung eines zusätzlichen Umsatzes durch den Schaugarten im Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ ein Umsatz von rd. 8,1 Mio. € erwartet. Die lokale Kaufkraft liegt bei diesem Sortiment mit rd. 9,5 Mio. € über dem erwarteten Umsatz im Kernsortiment.

5. Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 – „Beeinträchtigungsverbot“) ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch die unveränderte Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente sich der Umsatz mit zentrenrelevanten Sortimente nicht oder (aufgrund der höheren Gesamtattraktivität des Gesamtvorhabens) nur unterhalb der Nachweisgrenze einer Modellrechnung verändern wird. Die cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dez. 2022 hat gezeigt, dass sich die Umsatzverlagerungen zu Lasten der untersuchten Zentralen Versorgungsbereiche bei der Warengruppe Glas/ Porzellan/ Keramik als dem umfangreichsten zentrenrelevanten Randsortiment bei maximal 6,0 % des derzeitigen Umsatzes liegen wird. Die cima geht davon aus, dass die Umsatzverluste weiterhin deutlich unterhalb des „unteren Wertes der Schwellenrelevanz“ von 7 % liegen werden.

6. Der für das Kernsortiment „Gartenmarkt“ erwartete Mehrumsatz durch den zusätzlichen Ausstellungsgarten von rd. 140.000 € wird sich auf die im Rahmen der Wettbewerbsanalyse identifizierten Mitbewerber, darunter neun Bau- und Gartenmärkte mit mindestens 2.000 m² Verkaufsfläche, verteilen. In der cima-Verträglichkeitsuntersuchung wurde für das Kernsortiment „Gartenmarkt“ eine maximale prozentuale

Umsatzverlagerung von 13,8 % zu Lasten der Siegener Anbieter außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ermittelt. Die entspricht einer Umsatzverlagerung von 0,9 Mio. €. Selbst bei der theoretischen Annahme, dass der erwartete Mehrumsatz von rd. 140.000 € zur Hälfte zu Lasten dieser Siegener Unternehmen erwirtschaftet wird, steigt die Verlagerungsquote nur geringfügig um 1,1 % auf 14,9 % des jetzigen Umsatzes. Betriebsschließungen sind auch in diesem Fall nicht zu erwarten. Im Übrigen verweisen wir auf den aus planerischer Sicht zu akzeptierende Wettbewerb zwischen außerhalb der Zentren gelegenen Anbieter ohne zentrenrelevante Kernsortimente.

7. Auch alle übrigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW sind von der zusätzlichen Realisierung eines Ausstellungsgartens nicht betroffen, so dass insgesamt dem Vorhaben auch mit diesem zusätzlichen Angebot eine Stadt- und Regionalverträglichkeit bescheinigt werden kann.

8. Ebenso steht die erweiterte aktuelle Planung im Einklang mit den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen (Fortschreibung 2022); wir verweisen auf die Ergebnisse in Kap. 7.1 der cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dezember 2022.“ (cima Beratung + Management GmbH (2023))

Das Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den standortspezifischen Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts und stimmt mit den Zielen und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes überein. Das vollständige Verträglichkeitsgutachten ist der vorliegenden Begründung zur 108. Flächennutzungsplanänderung als Anlage 4a-c beigefügt.

Sonstige Nutzungen

Negative Auswirkungen auf die umliegenden sonstigen Nutzungen sind durch die geplante Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht zu erwarten.

6.4. Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung erhoben und prognostiziert. Die „Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen“ vom Büro Brilon Bondzio Weiser ist der vorliegenden Begründung als Anlage 3 beigefügt. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- „Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen im Bezugsfall am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62)/ Wallhausenstraße an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden kann. Der Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA kann an einem Normalwerktag sowie an einem Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten (QSV B) und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) betrieben werden. Für den Kreisverkehr Zubringer IKEA/ Parkplatz IKEA ergibt sich an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A).“

- „Durch das Vorhaben wird an einem Normalwerktag in der nachmittäglichen Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von etwa 1.334 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) erzeugt. An einem Freitag entsteht in der nachmittäglichen Spitzenstunde voraussichtlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 1.744 Kfz/h und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde von etwa 2.258 Kfz/h. Dieser Verkehr teilt sich analog zu den erhobenen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA etwa zu 10 % in Richtung Norden und zu 90 % in Richtung Süden auf. Am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62)/ Wallhausenstraße werden etwa 35 % in Richtung Nord-Westen und ca. 65 % in Richtung Süd-Osten fahren.“
- „Der neu zu planende Knotenpunkt Zubringer IKEA/ Zufahrt Gartencenter kann an einem Normalwerktag in der abendlichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) und an einem Freitag in der nachmittäglichen sowie an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer guten Qualität (QSV B) des Verkehrsablaufs betrieben werden.“
- „Für den Ausbau am Zubringer IKEA wird die Anlage eines Linksabbiegestreifens für die Zufahrt zum geplanten Gartencenter empfohlen. Zur sicheren Führung der Fußgänger, die vom IKEA-Kundenparkplatz die Straße zum Gartencenter überqueren wollen, wird eine Querung direkt am Kreisverkehr empfohlen. Zusätzlich kann eine Querungsstelle in Verlängerung des bestehenden Fußgängerweges auf dem IKEA-Gelände mittels einer Insel angelegt werden, die sich am Übergang des bestehenden Linksabbiegestreifens am Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA zum neu anzulegenden Linksabbiegestreifen zum Gartencenter befindet. An der südlichen Seite des Zubringers IKEA gewährleistet ein straßenbegleitender Fußweg die sichere Führung der Fußgänger zum Gartencenter.“

Die Verkehrsuntersuchung zeigt, dass die vorhandene verkehrliche Erschließung geeignet ist, um das durch das Vorhaben induzierte Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

6.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Umwelt wurde der „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 ´Gartencenter Kremer´ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen“ durch das Büro MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG angefertigt, welcher dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt ist. Zudem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG angefertigt. Dieser ist der vorliegenden Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Der Umweltbericht prüft gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens, welche geprüft wurden, sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/ -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/ -degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

Tab. 1: Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der 108. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 459 der Stadt Siegen

(Quelle: Mestermann Landschaftsplanung, 2022)

Der Umweltbericht kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, „dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen – unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 298 und der Darstellungen im Flächennutzungsplan – keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen“ (Mestermann Landschaftsplanung, 2022).

Der Umweltbericht gibt Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, die im Folgenden für die Schutzgüter separat aufgeführt werden.

Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- 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./ 29. Februar durchzuführen. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.

Schutzgut Boden

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Altlastensanierung ist erfolgreich abgeschlossen. Sollten dennoch im Rahmen der Erschließung Schadstoffnester vorgefunden werden, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

Bodenarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zur Inkenntnissetzung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) zu verständigen.

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht 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 bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl.

6.6. Emissionen / Immissionen

Zur Einschätzung der anfallenden Schallemissionen, die durch die Planung ausgelöst werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen aus Verkehr (Straße und Schiene) und Gewerbe der Planung auf die Umwelt beauftragt. Durch Lärm aus gewerblichen Tätigkeiten werden keine Konflikte erwartet. An der Planbebauung und in Außenbereichen kommt es den Berechnungen zufolge teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm (Straße). Es werden im Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen festgesetzt. Wohnnutzungen sind im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig. Das Schallgutachten wird der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ als Anlage 6 beigefügt.

6.7. Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichts vom Büro Mestermann Landschaftsplanung berechnet.

„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).

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichts vom Büro Mestermann Landschaftsplanung berechnet.

„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).

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 9.127 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 6.212 Biotopwertpunkte. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu somit zu einem Defizit von 2.960 Biotoppunkten (s. Tab. 2).

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet GRZ 0,8)	11.908	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2.976	2	5.952
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	644	5	3.220
	Summe:	**16.960**		**9.172**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Sondergebiet GRZ 0,8)	12.422	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	3.106	2	6.212
	Summe:	**16.960**		**6.212**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
9.172 – 6.212 = 2.960 (Defizit)				

Tab. 2: Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen

(Quelle: Mestermann Landschaftsplanung, 2022)

Im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ aufgestellt. Für die durch den Bebauungsplan Nr. 459 ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation ist vom Verursacher bzw. vom Vorhabenträger zu erbringen. Die Kremer Garten-Center GmbH tritt im parallelen Bebauungsplanverfahren voraussichtlich als Vorhabenträger bzw. Verursacher auf. Zwischen der Kremer-Gartencenter GmbH und der Stadt Siegen wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ ein Vertrag zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahen geschlossen.

Der Vorhabenträger sieht eine Kompensation über einen Erwerb von Ökopunkten vor, die im Ökopunkte-Kataster der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein gutgeschrieben sind. Die Ökopunkte resultieren aus einer bereits umgesetzten Maßnahme im Revier Benfe, Waldabteilung 69a1, 70a1 „Jagdhaus“ und beziehen sich auf „Renaturierungsmaßnahmen im Naturschutzgebiet N9 „Rothaarkamm und Wiesentäler“. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und am 15.09.2022 durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen.

6.8. Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 2,06 ha. Diese sind im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan aktuell vollständig als Gewerbegebiet dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich die Flächennutzung inerhalb des Geltungsbereichs wie folgt:

Pos.	Nutzung	Flächengröße in ha
1	Sonstiges Sondergebiet	ca. 1,79
2	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	ca. 0,27

6.9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Bauleitplanung werden von privater Seite übernommen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Universitätsstadt Siegen abgeschlossen.

7. Hinweise

Abwasserbeseitigung

Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Voraussetzungen sind geprüft worden. Das für den Bereich des Bebauungsplanes "Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ anfallende Niederschlagswasser wird nicht versickert, sondern der Eigennutzung bzw. dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen westlich des Plangebietes zugeführt. Diese leiten das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - ein. Das anfallende Schmutzwasser wird über die „Wallhausenstraße“ der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die bestehende Trennkanalisation ist in der Lage, die zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

Anpflanzungen

Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen auf Grün- und Freiflächen ist der Mindestabstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50 m einzuhalten.

Artenschutz

Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Sollte eine der besonders geschützten Arten bei Baumaßnahmen vorgefunden werden, ist die Umweltabteilung der Stadt Siegen (Tel.: 0271 / 404-3447) von dem Fund zu unterrichten und die Baumaßnahme bis auf weiteres zu stoppen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Zum Schutz von Insekten wird auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz hingewiesen.

Bergbauliche Begutachtung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Uraltbergbau zu rechnen.

Die Hinweise im Geotechnischen Bericht (Anlage 5a-b) und dessen Anlagen sind zu berücksichtigen. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie weist darauf hin, dass zur weiteren gutachterlichen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig ist. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Mark-scheidewesen/ Bergschadenkunde” tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: https://www.bra.nrw.de/-429 im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Bodendenkmäler

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 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 die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Überschüssiges 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. Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

Kampfmittelbelastung

Hinsichtlich der Überprüfung auf Kampfmittel im Rahmen des BBPL 459 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe mit Schriftsatz (59/10/39098) vom 04.10.2022 mitgeteilt, dass auf im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung teilweise Bombardierung sowie Stellungsbereiche festgestellt worden sind (Siehe Anlage 5). 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. Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und entsprechend zum Umgang bei Bodenarbeiten sind Kapitel 2.6 Böden Kampfmittel zu entnehmen und zu berücksichtigen.

Kompensation

gem. § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB i. V. m. § 11 BauGB

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichts vom Büro Mestermann Landschaftsplanung berechnet.

„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).

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 9.127 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 6.212 Biotopwertpunkte. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu somit voraussichtlich zu einem Defizit von 2.960 Biotoppunkten (s. Tab. 3).

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet GRZ 0,8)	11.908	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2.976	2	5.952
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	644	5	3.220
	Summe:	**16.960**		**9.172**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Sondergebiet GRZ 0,8)	12.422	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	3.106	2	6.212
	Summe:	**16.960**		**6.212**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
9.172 – 6.212 = 2.960 (Defizit)				

Tab. 3: Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung, 2022)

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation ist vom Verursacher bzw. vom Vorhabenträger zu erbringen. Die Kremer Garten-Center GmbH tritt im Verfahren voraussichtlich als Vorhabenträger bzw. Verursacher auf. Zwischen der Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH und der Stadt Siegen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen geschlossen.

Der Vorhabenträger sieht eine Kompensation über einen Erwerb von Ökopunkten vor, die im Ökopunkte-Kataster der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein gutgeschrieben sind. Die Ökopunkte resultieren aus einer bereits umgesetzten Maßnahme im Revier Benfe, Waldabteilung 69a1, 70a1 „Jagdhaus“ und beziehen sich auf „Renaturierungsmaßnahmen im Naturschutzgebiet N9 „Rothaarkamm und Wiesentäler“. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und am 15.09.2022 durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen.

Treten andere Verursacher bzw. Vorhabenträger als die Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH im Plangebiet auf, so haben diese die notwendige Kompensation zu erbringen.

Mutterboden

Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des *"Bebauungsplangebietes Nr. 459“* möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

9. Anlagen

Anlage 1:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Anlage 2:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Anlage 3:

Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen

Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, Februar 2023

Anlage 4a:

Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines KREMER-Gartencenters in der Stadt Siegen

cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, September 2022, Dezember 2022

Anlage 4b:

Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung Gartencenter Kremer in Siegen

cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, Februar 2023

Anlage 4c:

Antwortschreiben der cima Beratung + Management GmbH zur Stellungnahme der Stadt Netphen vom 26.06.2023

cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, August 2023

Anlage 5a:

Geotechnischer Bericht, Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Mai 2022

Anlage 5b:

Fachgutachterliche Stellungnahme, Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Januar 2023

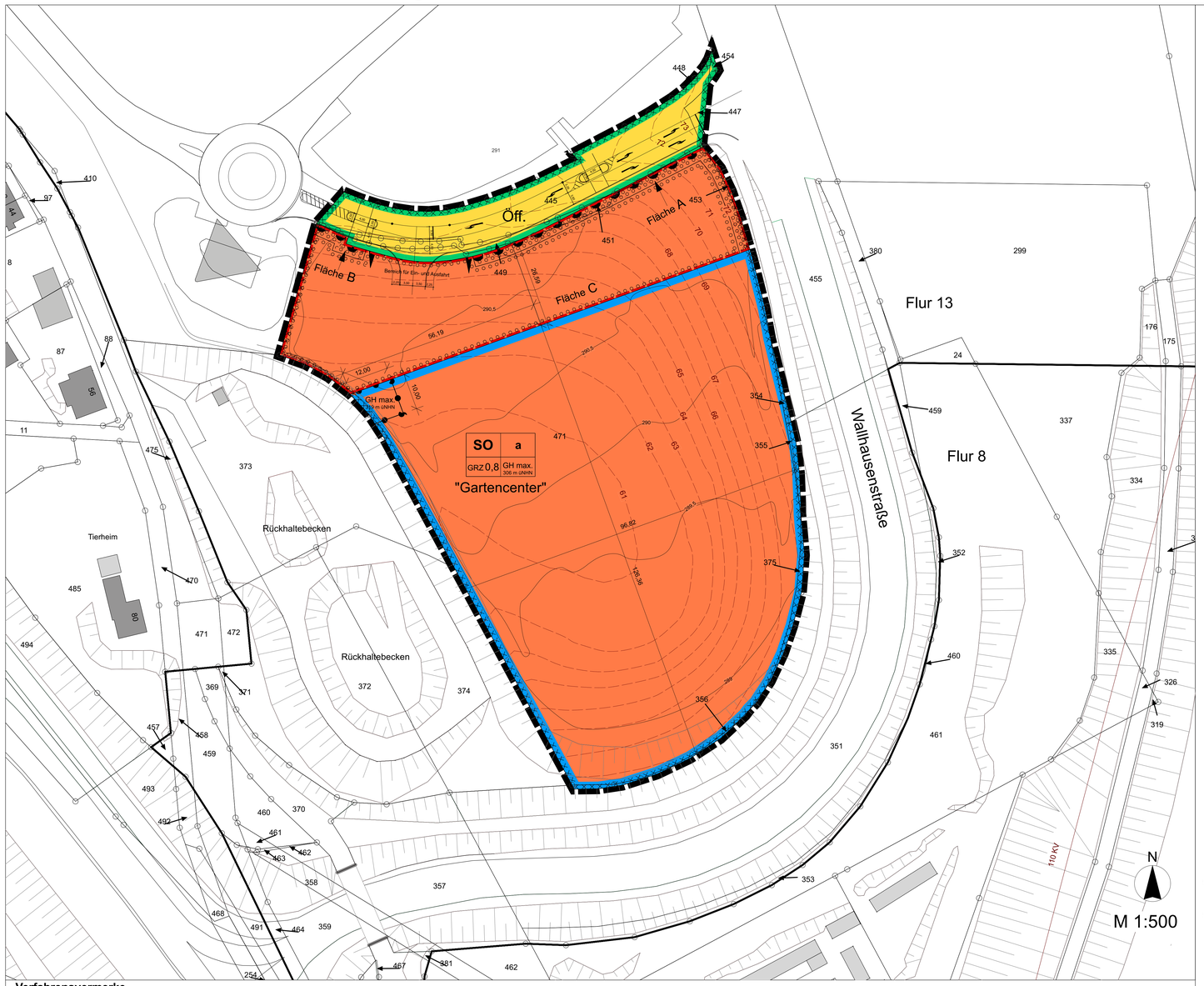
Anlage 6:

Merkblatt vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung, inkl. Anlage 1 der **Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung** im Land Nordrhein-Westfalen (Anlage 1 TVV), **Bombardierungskarte. Koordinatenliste zur Abmessung der Verdachtsflächen und weitere Hinweise**

Universitätsstadt Siegen, AG 2/2-1 Ordnung, Siegen

Universitätsstadt Siegen

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"



Verfahrensvermerke

Aufstellung
(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 14.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2022 / 02.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 31.10.2022 zur Abgabe ihre Stellungnahmen bis zum 18.11.2022 aufgefordert.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2023 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 30.06.2023 aufgefordert.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft und wird mit Begründung und zusammen- fassender Erklärung gemäß § 10 des BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung an in der Servicestelle Bauberatung der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten sowie gemäß § 10a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung

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 23. August 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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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. 2018 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, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Schriftführer(in)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.10.2022 / 02.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht und vom 29.10.2022 bis zum 18.11.2022 durchgeführt. Die Unterlagen lagen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Einsicht und Erörterung bereit und wurden zudem im Internet bereitgestellt.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Siegen hat am 10.05.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.05.2023 in der Zeit vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegen. Zudem wurden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat die Abwägung und den Bebauungsplan der Universitätsstadt Siegen Nr. 459 "Gartencenter Kremer", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erkärung am _____ beschlossen.

Siegen, _____ i.A.
Der Bürgermeister

Geografische Eindeutigkeit

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802, 1808). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen,
Vermessung und Geoinformation

Städtischer Obervermessungsrat

Plankonzeption

Für die städtebauliche Planung:
Gesehen:

AGL Stadtplanung

AbtL Stadtentwicklung, -planung und Liegenschaften

Siegen, _____ i. V.
Stadtbaurat

LOTH
Städtebau + Stadtplanung

Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung, Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
0271 - 67349477, Email: info@loth-se.de

A. Planzeichenerklärung und Festsetzungen nach § 9 BauGB

Inhalte der Nutzungsschablone

SO	a
GRZ 0,8	GH max in m üNHN

Art der Nutzung	Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	GH max Maximale Gebäudehöhe in Meter üNHN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet "Gartencenter" gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 11 BauNVO:
- **Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Gartenartikel"** (ohne Gartenmöbel)
- in das Gartencenter integrierte Schank- und Speisewirtschaften

Zulässige Verkaufsfläche und Sortimente
Die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet wird auf max. 7.800 m² festgesetzt. Die Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments ist bis maximal 780 m² zulässig. Nebenflächen wie Lagerflächen, Verwaltung, Sozialräume und Werkstattflächen sind zulässig. Zusätzlich ist eine mit Pflanzen gestaltete Verkaufsfläche von 960 m² ohne Warenangebot (als Schaugarten) zulässig.

Als **Kernsortiment** sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)

Als **zentrenrelevantes Randsortiment** sind entsprechend der Sortimentsliste der Stadt Siegen und gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:
- Glas/Porzellan/Keramik
- (Schnitt-)Blumen
- Zooartikel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Bücher

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

GH max. in m üNHN — zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern als Maximalmaß über Normalhöhennull (NHN)

2.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 16 und 17 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet SO mit 0,8 als max. Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max) wird im sonstigen Sondergebiet im Wesentlichen auf max. 306 m über NHN und im gegliederten Teilbereich auf 319 m über NHN festgesetzt.

Für technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe von 306 m über NHN im sonstigen Sondergebiet bis zu 1 m ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 2a und Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

3.1 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das sonstige Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Modifikation, dass die Länge der Gebäude auch mehr als 50 m betragen darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

3.3 Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO
Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

3.4. Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Für den räumlich gegliederten Teilbereich, für den die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 319 m ü NHN festgesetzt ist, wird ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt in diesem Bereich 0,2 H.

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Öff. — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten

5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 Passive Schallschutzmaßnahmen
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderungen von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der folgenden Tabelle. Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	*Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien*	*Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches*	*Für Büroräume und Ähnliches*
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 25	L_a – 30	L_a - 35

Es kommen nur die Werte zum Tragen, die der Plan als Nutzungen zulässt.
Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehemigungsverfahren.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109 (2018-01) vorliegt.

6. Grünfestsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auf den Flächen A und B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt mindestens 6 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Fläche C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist insgesamt eine Fläche von 500 m² zu begrünen und nicht zu versiegeln. Außerdem sind mindestens 20 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

6.2 Anpflanzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 10 Bäume entspechend der Pflanzliste fachgerecht zu Pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste Bäume

Amberbaum (Liquidambar)	Fächerahorn (Acer palmatum)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Feldahorn (Acer campestre)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Lederhülsenbaum (Oleditsia)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)	Schnurbaum (Sophora)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	

Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. Reine Kugelformen sind ausgeschlossen.

Pflanzliste Sträucher

Perlmuttstrauch (Kolkwitzia)	Hartriegel (Cornus)
Essigbaum (Rhus)	Kreuzdorn (Rhamnus)
Blasenesche (Koelreuteria)	Kuchenbaum (Cercidophyllum)
Felsenbirne (Amelanchier)	Mehlbeere (Sorbus)

Solitärsträucher, 2-3 verpflanzt, im Drahtballen

Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und DIN-Norm Nr. 18916 wird verwiesen.

6.3 Dachbegrünung
In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5°, auch unterhalb von Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren, zu begrünen.

Garagen, Carports und Nebenanlagen, ab einer Grundfläche von mindestens 30 m², sind auf den Dachflächen ebenfalls zu begrünen.

6.4 Begrünung von Fassaden
Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

7. Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

PV-Anlagen auf Dachflächen
Mindestens 50 % der dafür geeigneten Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen und / oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgegangen ist und Flächen mit möglicher Kampfmittelbelastung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

68 — Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a mit Angabe in db(A) nach DIN 4109 Darstellungen im Plan (Isophonen) auf Grundlage der Lärmkarte 8 aus der Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen vom Ingenieurbüro Stöcker (Anlage 6)

9. Planzeichen ohne Normcharakter

27 — Gebäude Bestand mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

181 — Flurstücksnummer

110 KV — 110 kV-Leitung

Böschungen Bestand

Flurgrenze

289 — Höhenlinien

Straßenplanung

B. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 89 BauO NRW i.V. m § 9 Abs. 4 BauGB

Fassadengestaltung
Als Fassaden sind Gewächshausfassaden mit mind. 60 % Glasanteil zulässig. Als weitere Materialien sind naturbelassenes Holz sowie glatte bis leicht strukturierte Sandwichkonstruktionen im Farbton Anthrazitgrau (RAL 7016) zulässig. Diese dürfen insgesamt maximal 40 % der Gebäudefassade einnehmen.

Dachgestaltung
Dachform/Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 30°.

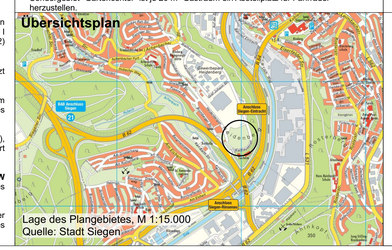
Bei geschlossenen Dachflächen sind die Dacheindeckungsmaterialien, wie Dachziegel bzw. Dachsteine, Natur- und Kunstschiefer, Isopaneele, Wellplatten, Blechverkleidungen und Dichtungsbahnen für alle sichtbaren Dachflächen nur in grauen Farbtönen (RAL 7002 bis 7043) zulässig. Für alle nicht sichtbaren Dachflächen ist auch der Farbton RAL 9002 (grauweiß) zulässig.

Werbeanlagen
1. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen eine Größe von maximal 50% der Gebäudeseite einnehmen und sind in der Länge auf maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge begrenzt. Werbeanlagen an Fassaden dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
2. Fahnen sind nur entlang der Wallhausenstraße mit einem Abstand von maximal 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
3. Neben Fahnen sind maximal 5 frei stehende Werbeanlagen zulässig. Diese sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Werbeträger als frei stehende Türme sind nur ein Mal zulässig.
5. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz und den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz wird hingewiesen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).
6. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

Stellplätze
Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 65 m² Verkaufsnutzfläche ein Stellplatz herzustellen. Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im Sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m² Gastraum ein Stellplatz herzustellen.

Abstellplätze
Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 150 m² Verkaufsnutzfläche ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen. Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m² Gastraum ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.

Übersichtsplan



Lage des Plangebietes, M 1:15.000
Quelle: Stadt Siegen

Einfriedungen
Maschendrahtzäune, Jägerzäune und Stabgitterzäune sind als Einfriedungen unzulässig.

Hinweis:
Alle in diesen textlichen Festsetzungen in Bezug genommenen außenstaatlichen Regelwerke, wie die DIN 18916 und die DIN 4109 (2018-01), werden mit dem Plan bei der Stadt Siegen Abt. 4.3 Bauaufsicht zur Einsicht bereitgehalten.

C. Hinweise

Abwasserbeseitigung
Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Voraussetzungen sind geprüft worden. Das für den Bereich des Bebauungsplanes "Nr. 459 „Gartencenter Kremer" anfallende Niederschlagswasser wird nicht versickert, sondern der Eigennutzung bzw. dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen westlich des Plangebietes zugeführt. Diese leiten das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - ein (s. Hinweis Oberflächenentwässerung). Das anfallende Schmutzwasser wird über die „Wallhausenstraße" der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die bestehende Trennkanalisation ist in der Lage, die zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

Anpflanzungen
Bei Anpflanzungen ist der Mindestabstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50 m einzuhalten.

Artenschutz
Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. 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./ 29. Februar durchzuführen. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. Sollte eine der besonders geschützten Arten bei Baumaßnahmen vorgefunden werden, ist die Umweltabteilung der Stadt Siegen (Tel.: 0271 / 404-3447) von dem Fund zu unterrichten und die Baumaßnahme bis auf weiteres zu stoppen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Zum Schutz von Insekten wird auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz hingewiesen.
Bei der Errichtung von größeren Glasfronten, gilt es möglichen Vogelschlag zu vermeiden. Dies kann durch die Wahl des Glases, durch Markierungen im Glas oder durch die räumliche Gestaltung vor und hinter den Fenstern erreicht werden.

Bergbauliche Begutachtung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit undokumentiertem Ualtbergbau zu rechnen. Gutachterlich wird jedoch bestätigt, dass von einer generellen Bebaubarkeit des Grundstücks auszugehen ist (Anlage 5a und 5b zur Begründung). Für die Lasteintragungspunktekonzentrationspunkte (Einzelfundamente) wird vorsorglich eine Beurteilung im Zuge der Gründungen empfohlen. Für die Beurteilung im Fels oder im anstehenden Baugrund ist eine Inaugenscheinnahme der Gründungssohlen durch einen anerkannten Sachverständigen in den Fundamentbaugruben erforderlich. Sofern Hinweise zu Störungen im Gebirge oder im Boden zu erkennen sind, muss diesen durch Tiefersbachtungen nachgegangen werden. Im Bereich der Fußbodenauflagerung wird eine intensive Nachverdichtung der Planumsflächen empfohlen. Als Sicherung kann zum Beispiel Geogitter als Bewehrung des Untergrundes eingelegt werden (Anlage 5a zur Begründung). Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Mark-scheidewesen/ Bergschadenkunde" tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: https://www.bra.nrw.de/-429 im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads".

Bodendenkmäler
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 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 die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Überschüssiges Erdmaterial
Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich im Gebiet 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. Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

Kampfmittelbelastung
Hinsichtlich der Überprüfung auf Kampfmittel im Rahmen des BBPL 459 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe mit Schriftsatz (59/10/39098) vom 04.10.2022 mitgeteilt, dass auf im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise Bombardierung sowie Stellungsbereiche festgestellt worden sind (siehe Kap. 2.6 der Begründung). 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. Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und entsprechend zum Umgang bei Bodenarbeiten sind Kapitel 2.6 Böden Kampfmittel zu entnehmen und zu berücksichtigen.

Mutterboden
Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.

Oberflächenentwässerung
Im Falle einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken RRB 352 ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Es ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welche Auswirkung durch die Versiegelung von Flächen im Plangebiet auf die hydraulische sowie stoffliche Belastung des Achenbachs zu erwarten sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

Versorgung mit Löschwasser
Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplangebietes möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Kompensation
Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die Kompensation ist vom Verursacher bzw. vom Vorhabenträger zu erbringen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu zu einem Defizit von 2.960 Biotoppunkten. Weitere Informationen zur Kompensation siehe Begründung.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

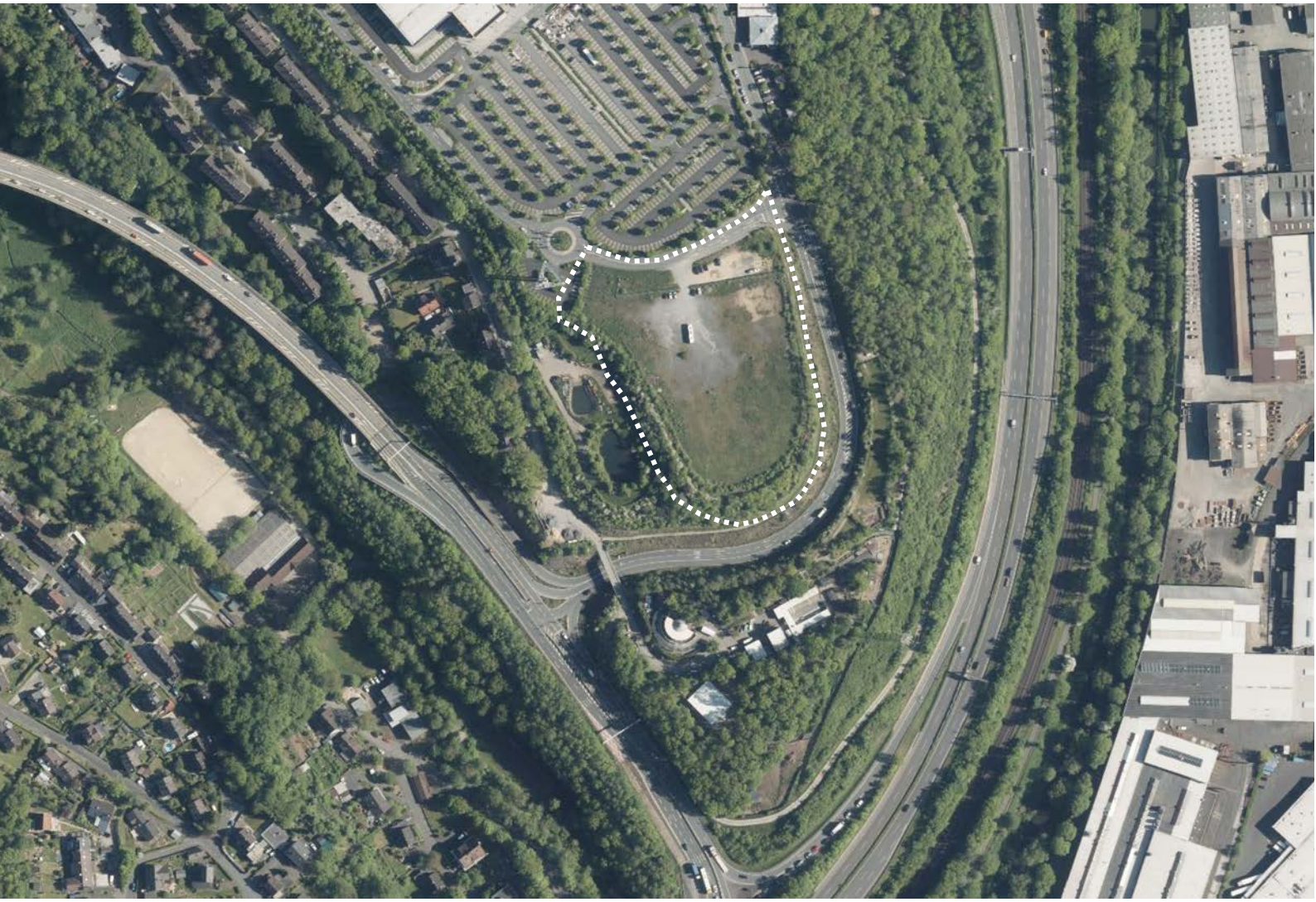
Ausfertigung für den Satzungsbeschluss

Plangröße DIN A0
(1189 mm x 841 mm)

Gemarkung: Siegen
Flur: 13

Stand: 27.09.2023

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"



Universitätsstadt Siegen
AG Stadtplanung

Stand: 27.09.2023

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Bearbeitet im Auftrag von

Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Vorhabenträger, 2023

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH
Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 3

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 4

2. Ausgangssituation 6

2.1. Stadträumliche Einbindung 6
2.2. Bebauung und Nutzung 6
2.3. Immissionen / Emissionen 6
2.4. Verkehrserschließung und -anbindung 6
2.5. Ver- und Entsorgung 7
2.6. Böden 8
2.7. Natur, Landschaft, Umwelt 11
2.8. Denkmalschutz und Denkmalpflege 11

3. Planungsbindungen 12

3.1. Landes- und Regionalplanung 12
3.2. Flächennutzungsplan 15
3.3. Verbindliche Bauleitplanung 16
3.4. Bestehende örtliche Bauvorschriften 17
3.5. Landschaftsplanung 17
3.6. Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen 18

4. Vorbereitende Untersuchungen 18

4.1. Geotechnischer Bericht 18
4.2. Verkehrsuntersuchung 21
4.3. Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel 22
4.4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 26
4.5. Schalltechnische Untersuchung 26

5. Städtebauliche Konzeption 26

5.1. Ziele und Zwecke der Planung 26
5.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 27
5.3. Städtebauliche Konzeption 27
5.4. Verkehrliche Konzeption 29

6. Auswirkungen der Planung 30

6.1. Auswirkungen auf Nutzungen 30
6.2. Verkehr 30
6.3. Ver- und Entsorgung 30
6.4. Natur, Landschaft, Umwelt 31
6.5. Immissionen / Emissionen 33
6.6. Bodenordnende Maßnahmen 34
6.7. Kosten und Finanzierung 35

7. Planinhalt und Festsetzungen 36

7.1. Art der baulichen Nutzung 36
7.2. Maß der baulichen Nutzung 37
7.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen 37
7.4. Verkehrsflächen 38

7.5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen 39
7.6. Grünfestsetzungen 40
7.7. Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren 42

8. Örtliche Bauvorschriften 42
9. Planungs- und Standortalternativen und Nullvariante 44
10. Flächenbilanz 45
11. Umweltbericht 45
12. Hinweise 46
13. Rechtsgrundlagen 50
14. Anlagen 51

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Universitätsstadt Siegen.

1. Einführung

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Gartencenters im Gewerbegebiet Heidenberg. Die Garten-Center Kremer GmbH sucht seit Jahren nach einem geeigneten Standort im Stadtgebiet Siegen. Das seit 1905 familiengeführte Unternehmen betreibt bereits 4 Fachmärkte, den Stammsitz in Lennestadt und weitere Märkte in Gummersbach, Remscheid und Lüdenscheid. Hauptsortimente des Unternehmens sind die Warengruppen Beet- und Saisonpflanzen, Zimmerpflanzen, Bäume aus der eigenen Baumschule sowie entsprechendes Zubehör, wie Garten- und Heimwerkergeräte und Dekorationsartikel. Unterdessen besteht laut dem aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) der Stadt Siegen, in der Fassung der Fortschreibung aus dem Jahr 2022, im Segment „Pflanzen/ Gartenbedarf“ im Siegener Stadtgebiet eine deutliche Unterversorgung[1]. Dieser Unterversorgung soll mit der geplanten Errichtung des Gartencenters entgegengewirkt werden.

Der Standort am Heidenberg ist aufgrund seiner Größe und seiner verkehrlichen Anbindung besonders gut für die Ansiedlung eines Gartencenters geeignet. Zudem ergeben sich im Zusammenhang mit dem bestehenden IKEA-Einrichtungshaus weitere Synergieeffekte, wie die Erschließung neuer Kundenpotenziale, die Erhöhung der Kundenfrequenz und eine Aufwertung des Standortes insgesamt. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzt das Plangebiet als Gewerbegebiet fest, weshalb die Errichtung eines Gartencenters nach aktuellem Planungsrecht nicht zulässig ist. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" aufgestellt, um die Ansiedlung eines Gartencenters zu ermöglichen.

Das Plangebiet am Heidenberg (Siegen-Achenbach) ist Teil des Gewerbegebiets am Heidenberg und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ als Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ wurde durch seine erste Änderung zugunsten der Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses angepasst. Hierfür wurden bereits Gewerbegebietsflächen zu Sondergebietsflächen geändert. Das IKEA-Einrichtungshaus hatte die ca. 1,7 ha große Fläche des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" zwecks möglicher Erweiterungen erworben. Die seit Jahren brachliegende Fläche wurde nun an das Unternehmen „Garten-Center Kremer GmbH“ veräußert und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, die auch einen Mehrwert für die Siegener Bevölkerung hat.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" ist daher die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Standort für großflächigen Einzelhandel (Gartencenter).
Der Sonderstandort Heidenberg soll laut EHEK als Positivstandort für den nicht zentren- sowie nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel entwickelt werden. Die Ansiedlung eines Gartencenter an dieser Stelle entspricht somit den Zielen des EHEK.

[1] Auszug aus der Fortschreibung des EHEK der Stadt Siegen. 2022. Stadt + Handel. Seite 49: „In den Warengruppen Baumarkt im engeren Sinne und Pflanzen/Gartenbedarf kann mit einer Zentralität von rund 66 % beziehungsweise 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.“ Seite 52: „Aus den dargestellten Entwicklungsperspektiven ergeben sich für die Stadt Siegen damit stadtentwicklungspolitisch und versorgungsstrukturell begründbare Entwicklungspotenziale in den Warengruppen Pflanzen/Gartenbedarf, Baumarktsortiment im engeren Sinne und Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz.“

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Siedlungsbereich zwischen dem Stadtteil Eiserfeld und der Kernstadt von Siegen. Das Zentrum Siegens liegt nordöstlich in ca. 2 km Entfernung. Topographisch liegt das Plangebiet auf dem Heidenberg (Siegen-Achenbach), südlich der Wallhausenstraße auf einer Höhe von ca. 290 m üNHN.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 354, 355, 356, 375, 445, 447, 449, 451, 453, 454 und 471.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch die Wallhausenstraße,
- im Westen durch angrenzende Flächen, auf denen sich Regenrückhaltebecken befinden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

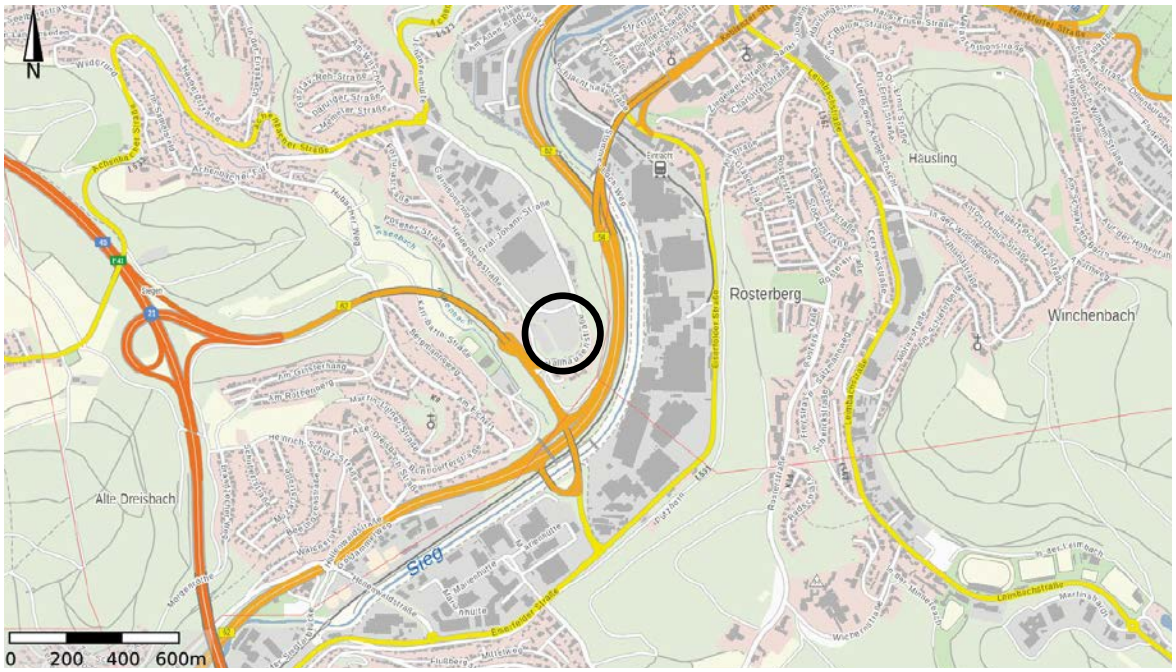


Abbildung 1: Stadtgebiet von Siegen mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

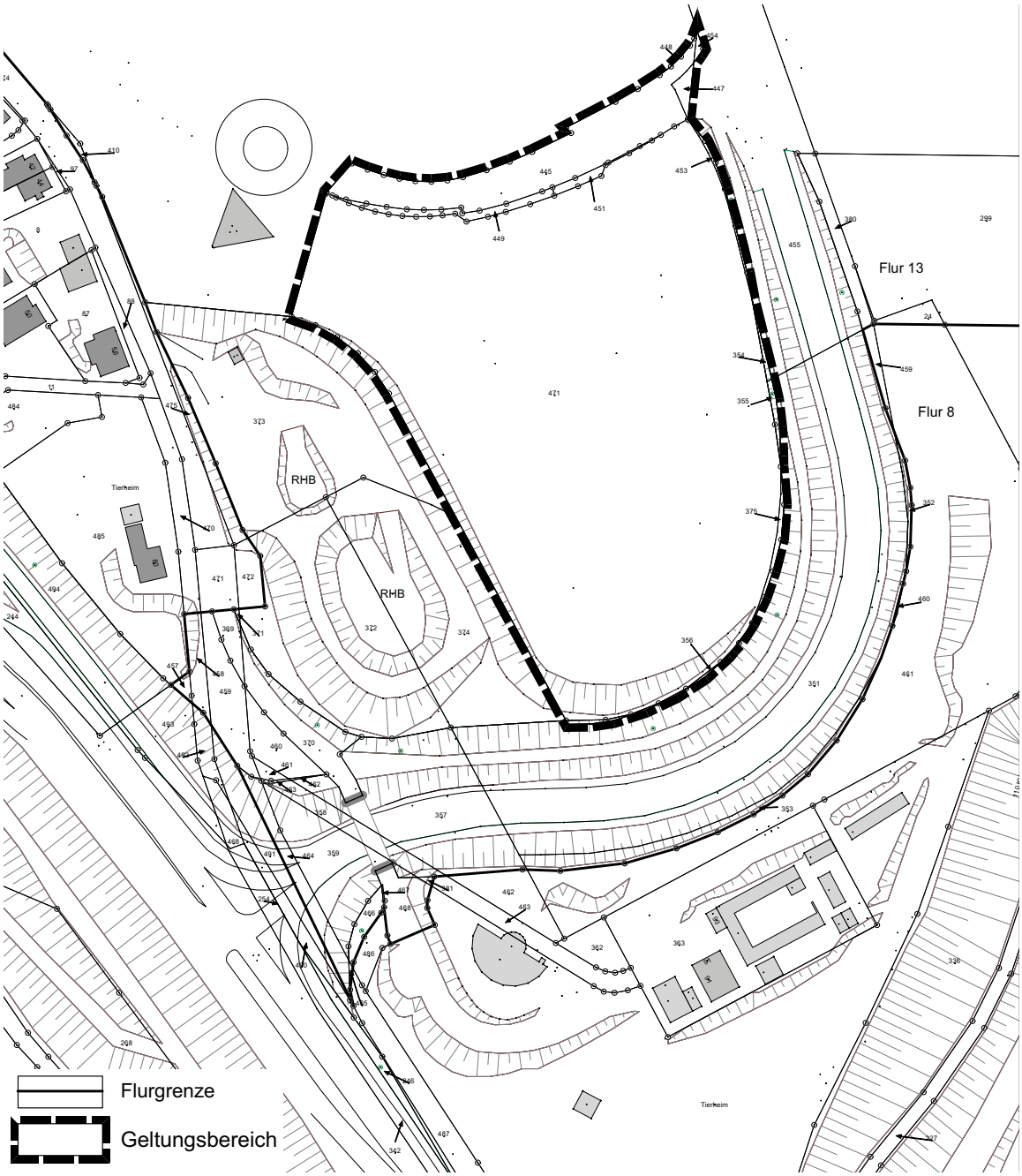


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Siehe hierzu Kap. 6.6 Bodenordnende Maßnahmen.
(Quelle: ALKIS, www.geoshop.kommunale.it, Datenlizenz Deutschland-Zero-Version 2.0)

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Siegen auf dem Heidenberg, der am südwestlichen Rand des Siegener Stadtgebietes auf einer Höhe von ca. 256 bis 350 Meter üNHN liegt. Der Heidenberg ist vor allem geprägt durch die Wohnsiedlung „Witschert“ sowie durch das Gewerbegebiet „Heidenberg“, an dessen südlichen Ende das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" liegt. In Richtung Süden, Osten und Westen liegen die B 54 und als Autobahnzubringer die B 62, die das Plangebiet neben der Lage auf dem Berg räumlich von der umgebenden Siedlungsstruktur trennen.
Topographisch liegt das Plangebiet auf dem sogenannten Heidenberg, auf ca. 290 m üNHN. Das Plangebiet liegt in exponierter Lage auf einem Höhenrücken über dem Siegtal im Bereich des Heidenbergs, wodurch die Fernwirkung des geplanten Gartencenters Richtung Siegtal von Bedeutung ist. Das Gebiet selbst ist ein Plateau, welches zu den Rändern nach Osten, Westen und Süden hin abfallend mit Böschungen ausgestaltet ist. Das Umfeld des Plangebiets ist durch gewerblich genutzte Flächen geprägt. In der Nachbarschaft befindet sich unterhalb der Anhöhe gelegen im Abstand von ca. 100 Metern Wohnbebauung und in einer Distanz von ca. 240 Metern ein IKEA-Einrichtungsmarkt sowie weitere Dienstleistungsanbieter und Gewerbebetriebe entlang der Wallhausenstraße und der von ihr abzweigenden Straßen Graf-Johann-Straße und Garnisonsring.

2.2. Bebauung und Nutzung

Die vorhandene Straße im Planungsgebiet dient als Zufahrt zum IKEA-Einrichtungsmarkt nördlich des Plangebietes. Die restlichen Flächen des Planungsgebietes sind unbebaut und liegen brach.

2.3. Immissionen / Emissionen

Von der Brachfläche im Plangebiet gehen derzeit keine Emissionen aus. Durch den Verkehr auf der Zufahrtsstraße zum IKEA-Einrichtungsmarkt sowie den zum IKEA-Einrichtungshaus zugehörigen Kundenparkplatz werden Emissionen erzeugt, welche sich auf die Brachfläche und die Umgebung auswirken.

2.4. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet liegt in etwa 1,5 km Entfernung zur Anschlussstelle an die Autobahn A 45, welche über die Bundesstraße B 62 erreicht wird. Die A 45 führt in ihrer Verlängerung Richtung Dortmund/ Ruhrgebiet und Frankfurt/ Aschaffenburg. Die Anbindung an die Siegener Innenstadt erfolgt über die Wallhausenstraße und die Bundesstraßen B 54/ B 62. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist somit gegeben. Durch den guten Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz wird eine Überlastung des innerstädtischen Straßennetzes ausgeschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedient den Stadtteil Siegen-Achenbach mit zwei Buslinien, die den Ort in einer stündlichen bzw. halbstündlichen Taktung anfahren, wobei die Linie C112 nur den Ort Achenbach durchfährt, jedoch nicht das Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet am Heidenberg wird über die Linie C113 stündlich

in Form einer Rundfahrt jeweils aus Richtung Siegen ZOB und aus Richtung Oberschelden bedient. Im Umfeld des Bauvorhabens sind die nächstgelegenen Haltestellen „Siegen IKEA“ und „Siegen Wallhausenstraße“.
Der Standort ist insgesamt ausreichend an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle „Siegen IKEA“ ist ca. 250 m und die Haltestelle „Siegen Wallhausenstraße“ ca. 500 m fußläufig vom Standort entfernt.

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Unter der Wallhausenstraße im Norden des Plangebietes verlaufen Leitungsmedien der Deutschen Telekom, über die das Plangebiet an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden kann.

Schmutzwasser

Zurzeit fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an. Eine Ableitung des Abwassers in die vorhandene öffentliche Kanalisation (Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen) ist möglich. Das Gebiet kann im Trennsystem entwässert werden. Das heißt, Schmutz- und Regenwasser werden getrennt voneinander abgeleitet.

Niederschlagswasser und Oberflächenentwässerung

Zur Beurteilung der Beschaffenheit und Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Gebiet wurde ein Geotechnischer Bericht durch das Büro Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH angefertigt. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Berichts werden in Kap. 4.1 dargestellt. Der vollständige Bericht inkl. Anlagen ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt. Das Niederschlags- und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird in das Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen (ESi) eingeleitet. Von dort aus leiten die ESi das Wasser weiter in den Achenbach. Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) vom 12. Dezember 2000 besitzt keine Gültigkeit mehr. Ein Antrag auf Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz wurde vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen mit

Unterlagen vom 21. April 2022 gestellt. Das Erlaubnisverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Eine Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen hat stattgefunden. Die Niederschlags- und Oberflächenentwässerung kann in das Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken erfolgen.

2.6. Böden

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche. Die Altlastensanierung ist erfolgreich abgeschlossen und auf eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes als Fläche, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, kann verzichtet werden. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Geotechnischer Bericht angefertigt. Die Ergebnisse des Berichts werden in Kap. 4.1 zusammenfassend dargestellt. Der vollständige Bericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt.

Bergbau

Der Bereich des Heidenbergs (Stadtteils Achenbach) befindet sich über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld, auf welchem eine umfangreiche Gewinnung von Erzen im oberflächennahen sowie im tiefen Bereich stattgefunden hat. Das Landesoberbergamt NRW, Dortmund, weist darauf hin, dass im Planungsbereich mit einer Vielzahl von verlassenen Tagesöffnungen zu rechnen ist, über deren Verfüllung, Sicherung und Standsicherheit keine Erkenntnisse vorliegen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Geotechnischer Bericht angefertigt. Die Ergebnisse des Berichts werden in Kap. 4.1 zusammenfassend dargestellt. Der vollständige Bericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt. Zusätzlich wurde von der Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH eine Fachgutachterliche Stellungnahme angefertigt. Diese bestätigt eine generelle Bebaubarkeit des Gebietes. Auf dem Grundstück muss jedoch mit undokumentiertem Bergbau gerechnet werden. Das Fachgutachten empfiehlt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die aufgeführten Tagesöffnungen näher zu untersuchen. Neben der Einsichtnahme in die beim zuständigen Bergbauamt vorhandenen Unterlagen und der anschließenden Auswertung, könnten z.B. weitere Suchschürfe oder Bohrungen an den vermuteten Standorten der Tagesöffnungen durchgeführt werden, um eine Entscheidung hinsichtlich einer bestehenden Gefahr für das Bauvorhaben treffen zu können bzw. Sicherungsmaßnahmen der Tagesöffnungen zu planen.
Die Hinweise im Geotechnischen Berichts (Anlage 5a-b) und dessen Anlagen sind zu berücksichtigen. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie weist darauf hin, dass zur weiteren gutachterlichen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig ist. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/ Bergschadenkunde" tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: https://www.bra.nrw.de/-429 im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads".

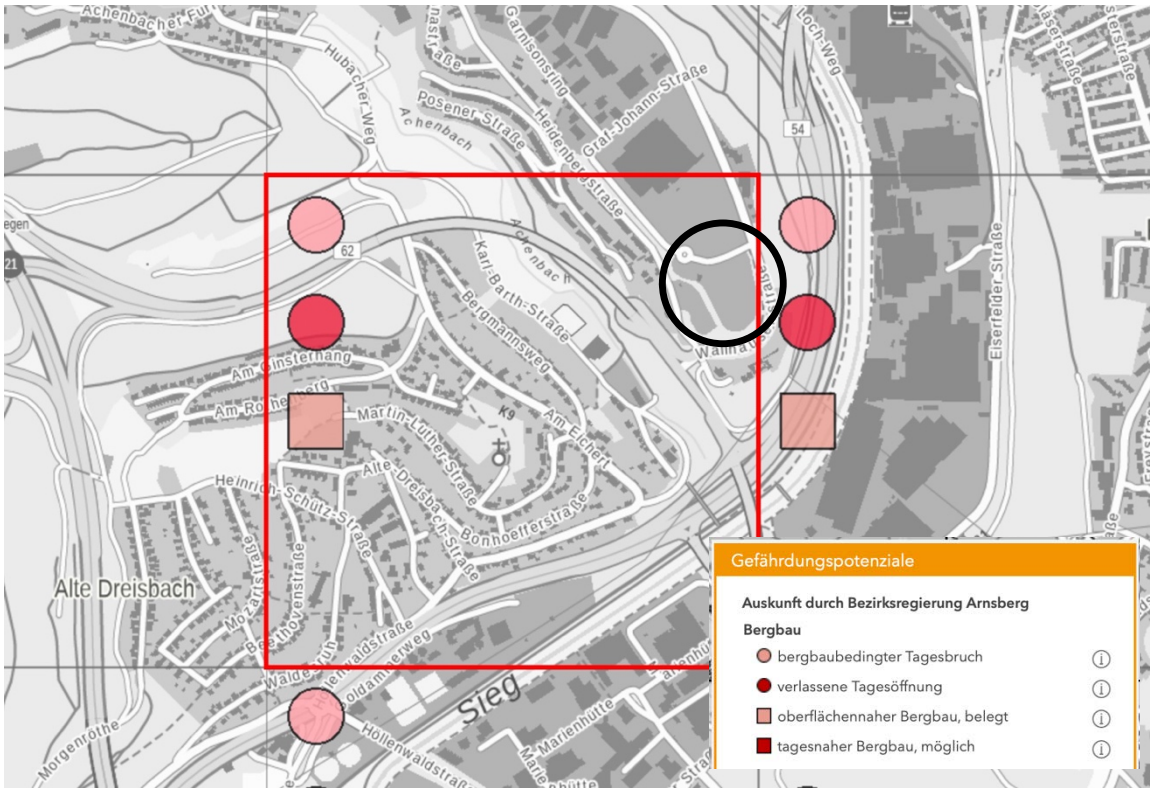


Abbildung 3: Bergbauvorkommen
(Quelle: https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/ ; Boden und Altlasten)

Kampfmittel

Auf Grund der Nähe der Fläche zur Siegener Innenstadt (Bahnhof, Gleisanlagen sowie den Industrieanlagen entlang der Sieg und Bahnstrecke) die im 2. Weltkrieg (Bomben-) Ziele der Alliierten waren, können verbliebene Kampfmittel, insbesondere Blindgänger im Boden nicht ausgeschlossen werden.
Über die Ergebnisse der Überprüfung auf Kampfmittel im Rahmen des BBPL 459 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe mit Schriftsatz (59/10/39098) vom 04.10.2022 mitgeteilt, dass auf im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise **Bombardierung sowie Stellungsbereiche** festgestellt worden sind (siehe Anlage 7). Entsprechend wird 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 Bombardierung, sowie die Flächenüberprüfung der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden) empfohlen (siehe Anlage 7: Anlage 1 TVV). Im Falle eines erheblichen Bodeneingriffs im Bereich der kampfmittelbelasteten Fläche (> 0,70 m) ist daher i.d.R. eine Oberflächendetektion erforderlich.
Sofern Untergrunderkundungen oder Spezialtiefbaumaßnahmen in geschlossener Bauweise (z.B. Pfahlgründung, Rüttelstopfverfahren, Ankerbohrung, etc.) geplant sind, ist zwingend die Anlage 1 TVV zu beachten. Hier können Bohrlochdetektionen erforderlich werden (siehe Anlage 7: Anlage 1 TVV). Die Überprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 459 Gartencenter Kremer“. Sollten im weiteren Verfahren weitere Flächen einbezogen werden, ist eine erneute Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe notwendig.
Das "Merkblatt vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung" sowie die Anlage 1 TVV sind zu berücksichtigen.

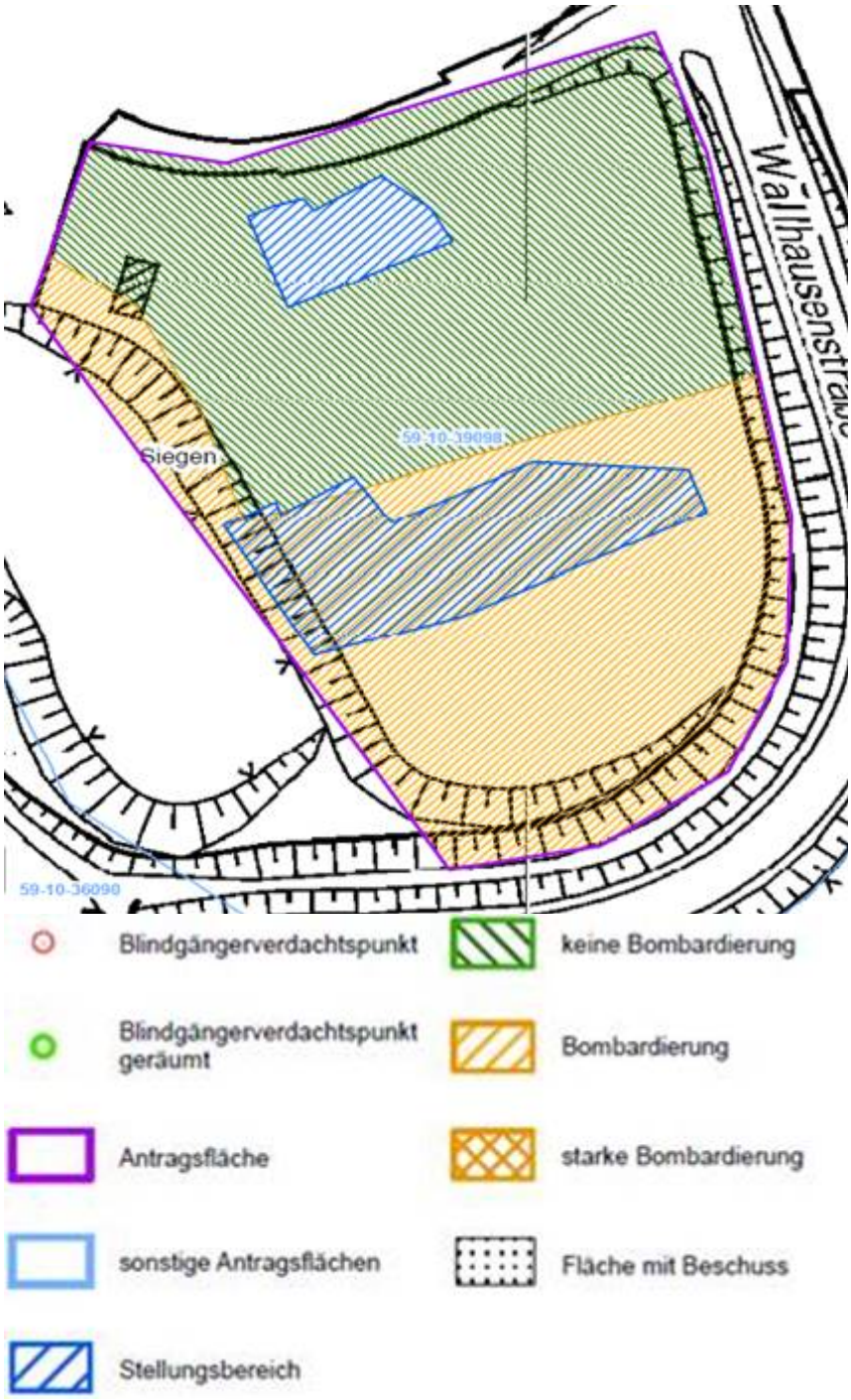


Abbildung 4: Darstellung aufgrund der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe. Im Auftrag der Universitätsstadt Siegen, AG 2/2-1 Ordnung, Siegen

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.

2.7. Natur, Landschaft, Umwelt

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen“ des Büros Mestermann Landschaftsplanung entnommen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung und dieser als Anlage 1 beigefügt.

Biotope

Im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Biotope. In etwa 300 m Entfernung westlich liegt das schutzwürdige Biotop mit der Kennung BK-5113-058 und der Bezeichnung Wiesentäler "Hubach" und "Alte Hubach". Das Biotop wird nicht durch die bauliche Entwicklung des Plangebiets beeinträchtigt.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:
• VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen (ca. 340 m westlich)
• VB-A-5113-022 = Siegtal (ca. 170 m westlich) (LANUV 2022A).
Weitere Biotopverbundflächen befinden sich weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

Fauna-/Flora- Habitat

Das Plangebiet wird nicht von einem ausgewiesenen FFH-Gebiet tangiert und das Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet (Natura 2000 Gebiete).

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechts. Es sind keine grundwasserabhängigen Ökosysteme betroffen. In ca. 400 m Entfernung fließt der Achenbach durch das westlich gelegene Tal unterhalb des Heidenbergs.

Landschaftsschutzgebiete

Die Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen: LSG-5014-001 = LSG Siegen (LANUV 2022A).

Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler
Im Plangebiet selbst und auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind.
Bodendenkmäler
Im Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

3. Planungsbindungen

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus sind rechtsverbindliche und informelle Planwerke, die sich auf das Plangebiet auswirken oder auf die der Bebauungsplan Auswirkungen haben könnte, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

3.1. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplanung

Die Universitätsstadt Siegen wird im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum deklariert. Das Plangebiet wird als Siedlungsraum dargestellt. Der Landesentwicklungsplan NRW beinhaltet Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der beabsichtigten Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) wurde überprüft, ob das Planvorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungsplanung übereinstimmt. Es hat eine Überprüfung der Konformität der Planung mit den folgenden Zielen und Grundsätzen stattgefunden:

Ziel 2-1 – Zentralörtliche Gliederung
Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum
Ziel 6.1-1 – Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
Ziel 6.5-1 – Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in ASB
Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in ZVB
Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot
Grundsatz 6.5-4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche
Ziel 6.5-5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente
Grundsatz 6.5-6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente
Ziel 6.5-7 Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel
Ziel 6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen
Grundsatz 6.5-9 Regionale Einzelhandelskonzepte
Ziel 6.5-10 Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Eine Überprüfung, ob die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW übereinstimmen, hat im Zuge der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) stattgefunden. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Kap. 4.3 zusammenfassend dargestellt. Die vollständigen Ergebnisse der Untersuchung sind der vorliegenden Begründung als Anlagen 4a, 4b und 4c beigefügt.

Regionalplan

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des rechtwirksamen Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen aus dem Jahr 2008. In diesem ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Es sind die textlichen Ziele 2 und 3 des Regionalplans einschlägig:

„Ziel 2
(1) Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.
(2) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie die flächensparende Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken. Geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sind vorrangig zu reaktivieren und zielgerichtet zu entwickeln.
(3) Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile ≤ 2000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit dieses aufgrund der Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.
(4) Durch ein qualifiziertes Monitoring ist der aktuelle planerische Handlungs- und Mobilisierungsbedarf für Siedlungsflächen frühzeitig zu ermitteln. Die Weiterentwicklung des Siedlungs- und Freiflächensystems der Städte und Gemeinden setzt eine verbindliche kommunale Mitwirkung bei der Erfassung und Fortschreibung von Umfang und Qualität der Flächenpotenziale und Reserveflächen voraus.

Ziel 3
Bei der Planung neuer Baugebiete sowie bei sonstigen Planungen sind bedeutsame Kulturdenkmale, Kulturlandschaften sowie historisch wertvolle Ortsbilder und besondere Landschaftsbilder zu erhalten.“

Die Planung läuft diesen Zielen nicht zuwider.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, der sich aktuell in der Neuaufstellung befindet. Der Entwurf des Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein (Stand 2020) – stellt das Plangebiet weiterhin als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Zusätzlich liegt das Plangebiet innerhalb des Bereichs des Grundwasser- und Gewässerschutzes.

Der Entwurf des Regionalplans beinhaltet Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Die für das Vorhaben einschlägigen Ziele und Grundsätze aus dem Regionalplanentwurf sind:

4.1-4 – Grundsatz – Siedlungsentwicklung
4.1-5 – Ziel – Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
4.4-3 – Grundsatz – Anbindung des großflächigen Einzelhandels an den ÖPNV
5.5-1 – Ziel – Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz

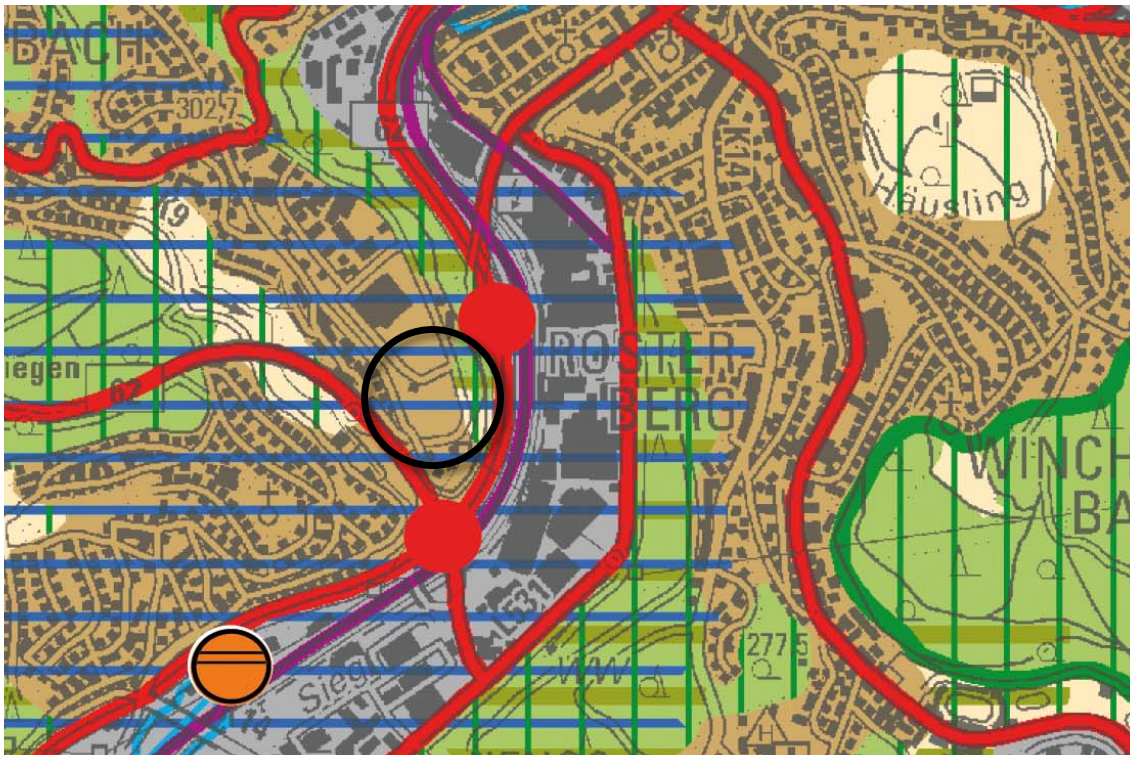


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein (2020)

Es wurde überprüft, ob die Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans übereinstimmt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung auf einem ehemals genutzten Gebiet (Grundsatz 4.1-4). Das Vorhaben orientiert sich am vorhandenen Flächenbedarf (Ziel 4.1-5). Zudem besteht eine regelmäßige Busverbindung am Gewerbegebiet Heidenberg (Grundsatz 4.4-3). Die Planung stimmt somit mit den Grundsätzen 4.1-4 und 4.4-3 und dem Ziel 4.1-5 des Regionalplans überein. Die Planung widerspricht auch nicht dem Ziel 5.5-1 zum Grundwasser- und Gewässerschutz.

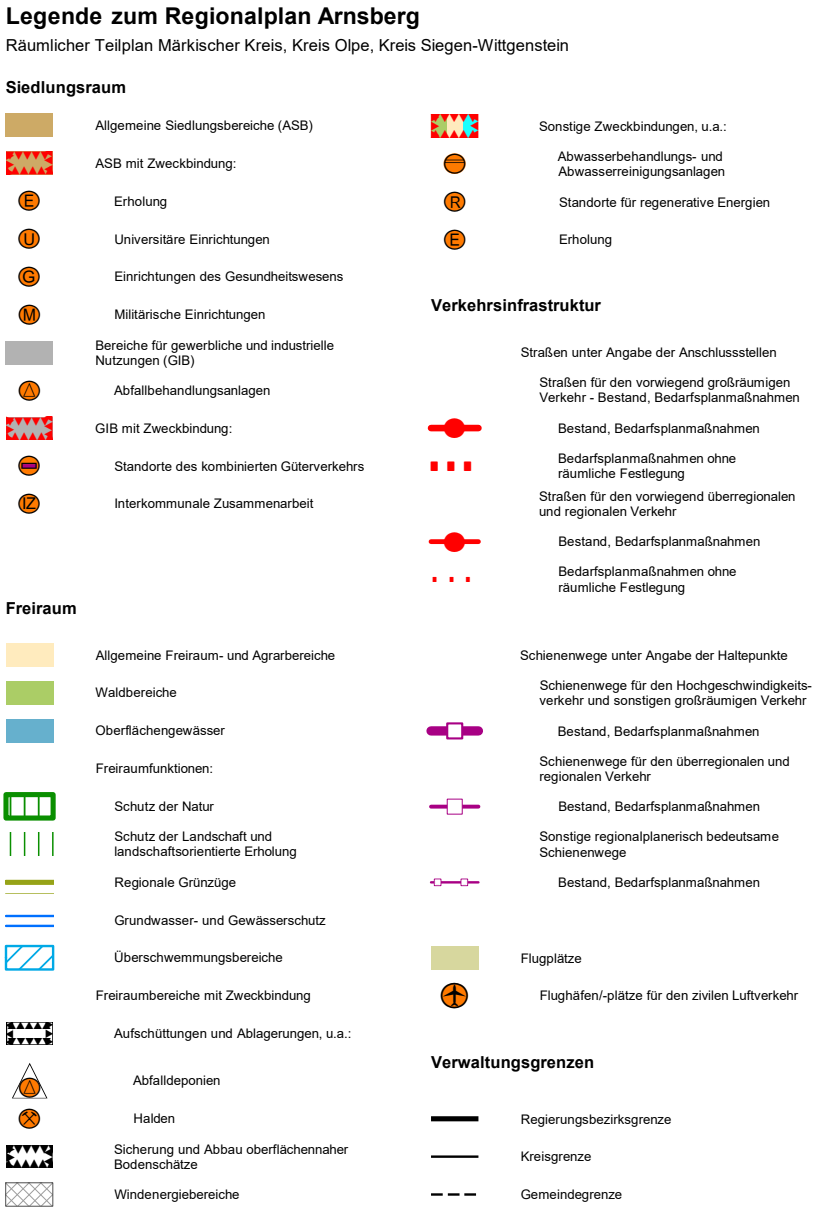


Abbildung 6: Legende Entwurf des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein (2020)

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen ist das Plangebiet als Gewerbegebiet deklariert.
Die angestrebte Festsetzung der Brachfläche im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet entspricht nicht den Darstellungen des aktuell gültigen FNP. Somit ist das Entwicklungsgebot des §8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht erfüllt. Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 459 sowie den Beschluss zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die

Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an diesem Standort zu ermöglichen. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans (s. Abb. 7).

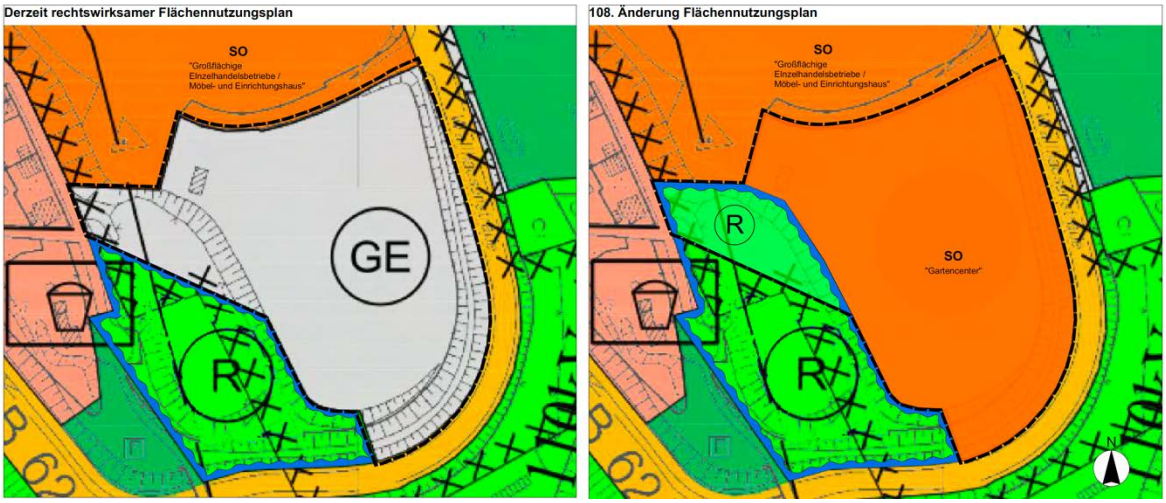


Abbildung 7: Rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen (links) und geplante Änderung (rechts), (Quelle: Loth Städtebau + Stadtplanung, 2022)

3.3. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 298 „Heidenberg“ sowie seiner 1. Änderung. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 wurde der Planbereich vollständig überplant. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzt die brachliegende Fläche als Gewerbegebiet und die Böschungsbereiche als Private Grünfläche fest. Die vorhandene Straße ist als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Für das Gewerbegebiet ist die maximale GRZ auf 0,8 und die maximale Geschossflächenzahl auf 1,8 begrenzt. Die Gebäudehöhe ist auf 13 m festgesetzt. Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände können Gebäude abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

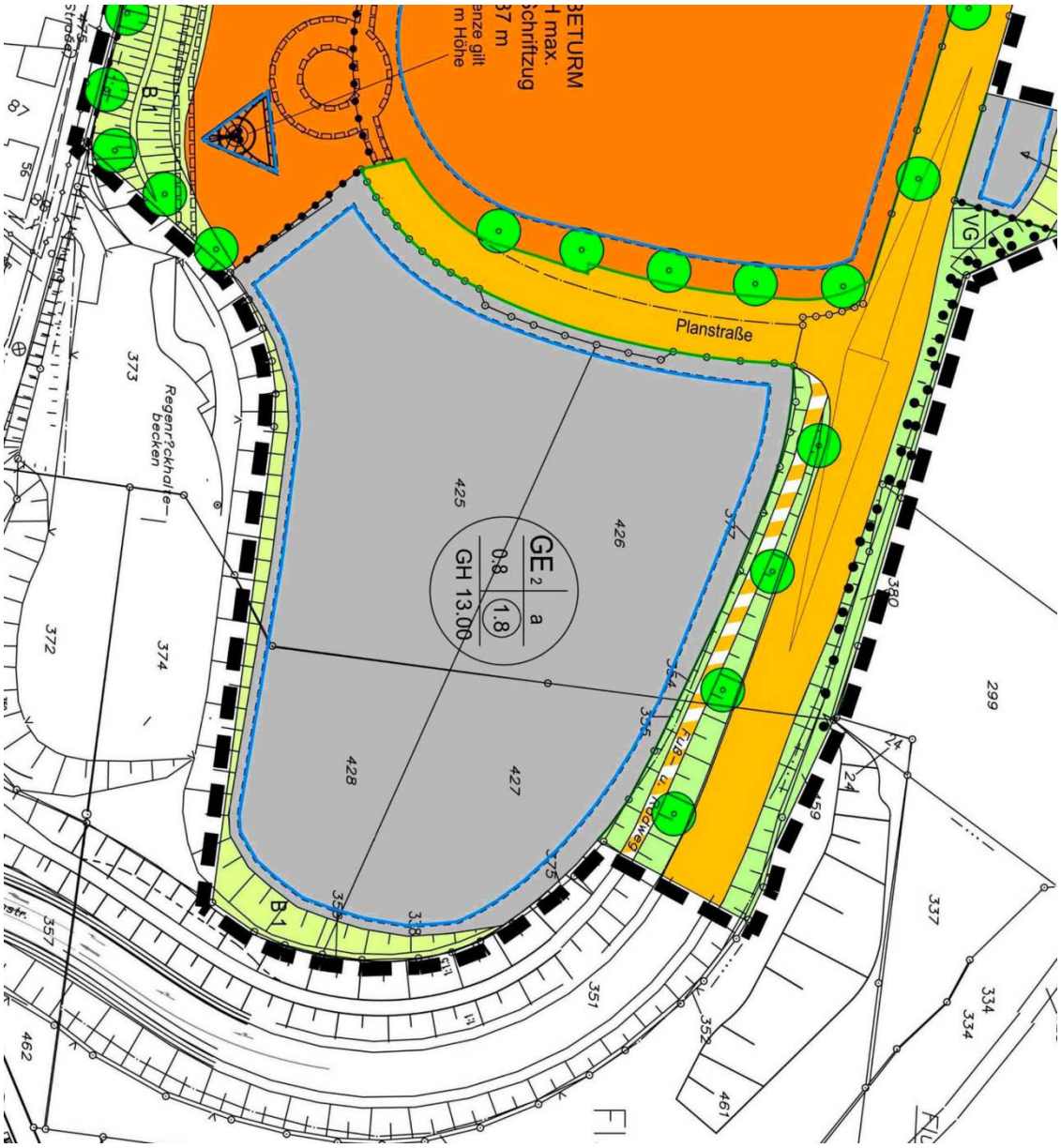


Abbildung 8: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“, Ausschnitt
(Quelle: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“, Stadt Siegen)

3.4. Bestehende örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ aus dem Jahr 2001. Gemeinsam mit dem Bebauungsplan hat die Stadt Siegen die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 289 „Heidenberg“ – Gewerbepark Heidenberg aufgestellt. Die Satzung trifft Vorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, zur Gestaltung von Einfriedungen, zur Begrünung, Bepflanzung und Ausgestaltung von KFZ-Stellplätzen, zu Sonnenkollektoren, zur Gestaltung von Nebenanlagen und zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

3.5. Landschaftsplanung

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Westlich des

Plangebiets, entlang der Wallhausenstraße, befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes Siegen. Diese Fläche wird nicht durch eine bauliche Entwicklung des Plangebiets beeinträchtigt.

3.6. Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen

Das aktuell gültige Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen wurde vom Rat der Stadt Siegen am 2. März 2022 als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen. Es handelt sich hierbei um eine Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013. Dieses ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.
Das Einzelhandelsentwicklungskonzept enthält Ziele zur Entwicklung und Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet Siegens. Eine Überprüfung, ob die Planungen mit den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen übereinstimmen, wurde im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) untersucht. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung werden in Kap. 4.3 zusammenfassend dargestellt. Die vollständigen Ergebnisse der Untersuchung sind der vorliegenden Begründung als Anlagen 4a - c beigefügt.

4. Vorbereitende Untersuchungen

Als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplans wurden vorbereitende Untersuchungen vorgenommen und Fachgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchungen und Fachgutachten werden im Folgenden separat dargestellt. Die Fachgutachten sind der vorliegenden Begründung als Anlagen beigefügt.

4.1. Geotechnischer Bericht

Der Geotechnische Bericht der BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH trifft Aussagen zu Altlasten, bergbaulichen Verhältnissen und Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet. Zudem werden im Bericht Empfehlungen zum Umgang mit Bergbau, Gründungen, Aufschüttungen/ Bodenaustausch, der Versickerung von Oberflächenwasser und zur Herstellung von Verkehrsflächen im Plangebiet gegeben. Der Geotechnische Bericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 5a-b beigefügt.

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ im Jahr 2000 wurden zur Gefährdungsabschätzung vom Büro WCI Umwelttechnik GmbH aus Wuppertal zwei Gutachten erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass im Verhältnis zu der Größe und der langjährigen speziellen Nutzung des Geländes nur wenige schwerwiegende Kontaminationen des Untergrundes vorlagen. Die Hauptbelastung des Bodens wurde überwiegend durch Schwermetalle (zusätzlich Arsen) sowie untergeordnet durch Mineralölkohlenwasserstoffe hervorgerufen. Die Untersuchung der Bodenluft auf Deponiegase; LCKW und BETEX führte zu dem Ergebnis, dass keine Belastung der Bodenluft vorlag. Im Rahmen der neuerlichen Geotechnischen Untersuchungen der BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH im Jahr 2022 wurden erneut drei Bodenmischproben aus dem Planungsgebiet entnommen und bodenchemische Laborversuche hinsichtlich der Parameter der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall –LAGA- (Mitteilung Nr. 20) sowie der Deponieverordnung (DepV) durchgeführt. Die Mischproben MP1 und MP2 wurden aus den Auffüllungen entnommen; die Mischprobe MP3 stammt aus dem gewachsenen Untergrund.

Nach den Ergebnissen der Laboruntersuchungen dürfen die Auffüllungen (LAGA Z1.1) und der gewachsene Baugrund aus MP3 (LAGA Z1.2) eingeschränkt offen wiederverwendet werden. Alternativ ist eine Entsorgung auf einer Deponie der Klasse 0 zulässig.

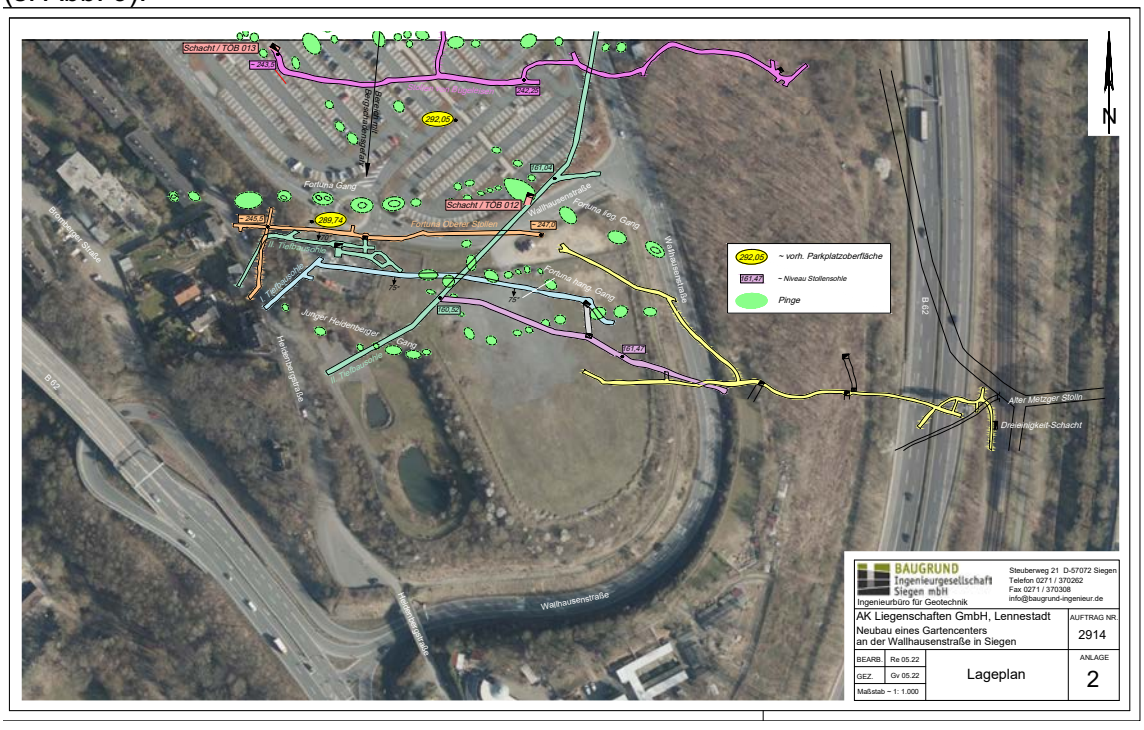
Aufschüttungen/Bodenaustausch

Zur Herstellung von Aufschüttungen und zum Bodenaustausch gibt der Geotechnische Bericht (Anlage 5a) folgende Hinweise und Empfehlungen:

„Für die Herstellung von erforderlichen Geländeaufschüttungen bzw. für die Durchführungen von Bodenaustausch können die beim evtl. Geländeabtrag im Bereich der Baumaßnahme anfallende Auffüllungen und der völlig verwitterte Felsen aufgrund der hohen bindigen Anteile (Schluff und Ton) nicht verwendet werden. Der im tieferen Untergrund anstehende verwitterte Felsen wäre dagegen als Schüttstoff geeignet. Es ist zu erwarten, dass Fremdmaterial verwendet werden muss. Für die Herstellung der Aufschüttung ist zunächst der Oberboden abzuschieben und der Untergrund nachzuverdichten. Sollten sich dabei Hinweise auf weiche Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch den in Kapitel 8.2. beschriebene Schüttstoff zu ersetzen.
Unterhalb von Bodenplatten ist generell eine kapillarbrechende Schicht ≥ 0,2 m Dicke aus Schotter (Körnung etwa 0/32 oder 0/45 mm mit wenig Feinkornanteil) herzustellen. Die Tragfähigkeit der Schotterschicht ist durch statische Lastplattendruckversuche zu kontrollieren, wobei folgende Werte zu erzielen sind: EV2 ≥ 80 MN/m² und EV2/EV1 ≤ 2,8. Eine ausreichende Standsicherheit der Schüttböschung ist mit einer Böschungsneigung unter 1: 1,5 gegeben.“

Bergbau

Im bzw. unter dem Plangebiet ist Untertagebergbau umgegangen. Die für das geplante Bauvorhaben relevanten, untertägigen und oberflächennahen Bergbaubereiche sind im Geotechnischen Bericht zum Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen (Auftrag Nr. 2914, 31.05.2022) in dem Lageplan auf Anlage 2 eingetragen (s. Abb. 9).


Schacht / TOB 013
Schacht / TOB 012
Fortuna Gang
Fortuna Tiefer Stollen
Fortuna hang. Gang
Fortuna lieg. Gang
Wallhausenstraße
Junger Hoffnungsstollen
Junger Hoffnungsstollen Gang
Junger Hoffnungsstollen Gang
Junger Hoffnungsstollen Gang

Zudem kann sogenannter „Uraltbergbau“ im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Dieser muss zwangsläufig als Tagebau betrieben worden sein, der durch Störungen des gewachsenen Untergrundgefüges (Pingen) erkennbar sein wird. Der Geotechnische Bericht (Anlage 5a) gibt daher folgende Empfehlungen:

„Für die Lasteintragungspunktekonzentrationspunkte (Einzelfundamente) wird vorsorglich eine Beurteilung im Zuge der Gründungen empfohlen. Für die Beurteilung im Fels oder im anstehenden Baugrund ist eine Inaugenscheinnahme der Gründungssohlen durch unser Ing.-Büro in den Fundamentbaugruben erforderlich. Sofern Hinweise zu Störungen im Gebirge oder im Boden zu erkennen sind, muss diesen durch Tieferschachtungen nachgegangen werden.
Im Bereich der Fußbodenauflagerung werden die oben beschriebenen intensive Nachverdichtung der Planumsflächen empfohlen.“ (BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022).

Gründung

Im Geotechnischen Bericht wird davon ausgegangen, dass das Hauptgebäude eines Gartencenters entweder als Stahlbeton- oder Stahlrahmenkonstruktion errichtet wird. Für ein solches Vorhaben werden im Geotechnischen Bericht (Anlage 5a) folgende Empfehlungen zur Gründung gegeben.

„Die Lasten der aufgehenden Konstruktion werden dann vermutlich mit Einzelfundamenten unter den Stützen und Streifenfundamente unter tragenden Wänden in den Untergrund abgetragen. Im Hinblick auf die Gründung des Gebäudes, unter Annahme, dass die Bodenplatte des Gebäudes etwa in Höhe der Geländeoberfläche im Bereich der von Norden herzustellenden Zuwegung von der Wallhausenstraße liegen wird, bietet sich als Standort für das Hauptgebäude der Nordosten/ Osten des Grundstückes an.
In diesem Bereich ist nach den auf den Anlagen 3 bis 6 dargestellten Ergebnissen der Baugrunderkundung mit einem „hoch“ im Untergrund anstehenden Felsen zu rechnen. Der Felsen eignet sich generell gut für die Gründung von Einzel- und Streifenfundamenten. Örtlich kann die Felsoberfläche tiefer liegen, die Fundamente können hier mit einer Magerbetonunterfütterung bis auf die Felsoberfläche geführt werden. In den übrigen Bereichen taucht der Fels tiefer unter die derzeitige Geländeoberfläche ab. In diesen Bereichen würde eine aufwändigere Gründungsform für das Hauptgebäude erforderlich (z.B. Tiefergründung über Brunnengründung, Pfähle, usw.). Daher schlagen wir vor, diese Bereiche im Westen und Süden als Verkehrsflächen bzw. für leichte Hochbaukonstruktionen (z.B. Gewächshäuser) zu nutzen.
Gebäude sollten wegen der Gefahr eines Böschungsbruches im Rahmen der weiteren Planung mit einem Mindestabstand von etwa 5 m zu den vorhandenen Böschungsschultern vorgesehen werden. Im Einzelfall, sofern der Abstand nicht eingehalten werden kann, eine Beurteilung der örtlichen Situation erfolgen“ (BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022).

Der Bericht (Anlage 5a) gibt im Weiteren Hinweise und Empfehlungen für die Gründung von Haupt- und Nebengebäuden sowie eventueller Verkehrsflächen.

Oberflächenentwässerung

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet wurde untersucht. Nach den Ergebnissen des Geotechnischen Berichts (Anlage 5a) ist die Einrichtung einer Versickerungsanlage im Bereich des Schurfes Sch10 im Tonschiefer theoretisch möglich (s. Abb. 8). Es ist jedoch zu beachten, dass die Wasserdurchlässigkeit des Felsens stark variieren.

Abbildung 10: Verortung der vorgenommenen Schürfe im Plangebiet
(Quelle: BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, 2022)

Des Weiteren ist zu erwarten, dass z.B. in eine Rigole oder Versickerungsschacht eingeleitetes Niederschlagswasser sich auf der weniger durchlässigen Schicht im Felsuntergrund sammelt. Es besteht die Möglichkeit, dass das Wasser aus den im Osten, Süden und Westen vorhandenen Böschungen konzentriert austritt und Standsicherheitsdefizite an der Böschungsoberfläche erzeugen. Daher wird von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes abgeraten. Nach Möglichkeit ist das anfallende Oberflächenwasser daher in die Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes einzuleiten.

4.2. Verkehrsuntersuchung

Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung erhoben und prognostiziert. Die „Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen“ vom Büro Brilon Bondzio Weiser ist der vorliegenden Begründung als Anlage 3 beigefügt. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- „Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen im Bezugsfall am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62)/ Wallhausenstraße an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde mit einer

befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden kann. Der Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA kann an einem Normalwerktag sowie an einem Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten (QSV B) und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) betrieben werden. Für den Kreisverkehr Zubringer IKEA/ Parkplatz IKEA ergibt sich an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A)."

- „Durch das Vorhaben wird an einem Normalwerktag in der nachmittäglichen Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von etwa 154 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) erzeugt. An einem Freitag entsteht in der nachmittäglichen Spitzenstunde voraussichtlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 213 Kfz/h und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde von etwa 273 Kfz/h. Dieser Verkehr teilt sich analog zu den erhobenen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA etwa zu 10 % in Richtung Norden und zu 90 % in Richtung Süden auf. Am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62)/ Wallhausenstraße werden etwa 35 % in Richtung Nord-Westen und ca. 65 % in Richtung Süd-Osten fahren."
- „Der neu zu planende Knotenpunkt Zubringer IKEA/ Zufahrt Gartencenter kann an einem Normalwerktag in der abendlichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) und an einem Freitag in der nachmittäglichen sowie an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer guten Qualität (QSV B) des Verkehrsablaufs betrieben werden."
- „Für den Ausbau am Zubringer IKEA wird die Anlage eines Linksabbiegestreifens für die Zufahrt zum geplanten Gartencenter empfohlen. Zur sicheren Führung der Fußgänger, die vom IKEA-Kundenparkplatz die Straße zum Gartencenter überqueren wollen, wird eine Querung in Höhe der neuen Anbindung zum Gartencenter empfohlen. Zusätzlich kann eine Querungsstelle in Verlängerung des bestehenden Fußgängerweges auf dem IKEA-Gelände mittels einer Insel angelegt werden, die sich am Übergang des bestehenden Linksabbiegestreifens am Knotenpunkt Wallhausenstraße/ Zubringer IKEA zum neu anzulegenden Linksabbiegestreifen zum Gartencenter befindet. An der südlichen Seite des Zubringers IKEA gewährleistet ein straßenbegleitender Fußweg die sichere Führung der Fußgänger zum Gartencenter."
- „Abschließend ist festzustellen, dass das Vorhaben die allgemeine Verkehrssituation in seinem Umfeld nicht beeinträchtigen wird und die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens gewährleistet ist."

4.3. Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel

Die „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen" (Anlage 4a) der cima Beratung + Management GmbH hat untersucht, ob die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen verträglich ist.
In der Untersuchung wurde zunächst eine Verkaufsfläche von 7.800 m^2 angenommen, wovon 780 m^2 Verkaufsfläche dem zentrenrelevanten Randsortiment zugeschrieben wurden. Im Laufe der Konkretisierung der Planungen wurde offensichtlich, dass die Garten-Center Kremer GmbH außerdem die Herstellung eines Schaugartens mit einer Fläche von ca. 960 m^2 beabsichtigt. Da es sich bei einem solchen Schaugarten um eine verkaufsfördernde Maßnahme handelt, ist der Schaugarten der Verkaufsfläche zuzuordnen. Daher wurde eine erneute Stellungnahme der cima Beratung + Management GmbH eingeholt, die den Schaugarten in ihren Berechnungen berücksichtigt (Anlage 4b). Der Schaugarten führt voraussichtlich zu einer geringfügigen Erhöhung des erwarteten Umsatzes, welche aber in Bezug auf die Einzelhandelsverträglichkeit des Vorhabens keine Relevanz hat (s. Abb. 11).

	Warmhalle			Kalthalle		
Warengruppe	Verkaufs-fläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €	Verkaufs-fläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	1.910	1500	2,9	2.960	1200	3,6
Glas/Porzellan/Keramik	550	1500	0,8	0	0	0,0
Gartenmöbel	250	1300	0,3	0	0	0,0
Schnittblumen, Floristik	160	1300	0,2	0	0	0,0
Zooartikel	0	1300	0,0	40	1300	0,1
Nahrungs- und Genussmittel	20	1300	0,0	0	0	0,0
Bücher	10	1300	0,0	0	0	0,0
GESAMT	**2.900**	**1.470**	**4,3**	**3.000**	**1.201**	**3,6**

	Freifläche			Schaugarten		
Warengruppe	Verkaufs-fläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €	Verkaufs-fläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	1.900	800	1,5	960	150	0,1
Glas/Porzellan/Keramik	0	0	0,0	0	0	0,0
Gartenmöbel	0	0	0,0	0	0	0,0
Schnittblumen, Floristik	0	0	0,0	0	0	0,0
Zooartikel	0	0	0,0	0	0	0,0
Nahrungs- und Genussmittel	0	0	0,0	0	0	0,0
Bücher	0	0	0,0	0	0	0,0
GESAMT	**1.900**	**800**	**1,5**	**960**	**150**	**0,1**

	GESAMT		
Warengruppe	Verkaufs-fläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	7.730	1045	8,1
Glas/Porzellan/Keramik	550	1500	0,8
Gartenmöbel	250	1300	0,3
Schnittblumen, Floristik	160	1300	0,2
Zooartikel	40	1300	0,1
Nahrungs- und Genussmittel	20	1300	0,0
Bücher	10	1300	0,0
GESAMT	**8.760**	**1.088**	**9,5**

Abbildung 11: Übersicht der Verkaufsflächen und der Umsatzerwartung für das Plangebiet
(Quelle: cima Beratung + Management GmbH, 2023 (Anlage 4b))

Die Ergebnisse der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Das Gutachten und die Stellungnahme der cima Beratung + Management GmbH sind der Begründung als Anlagen 4a und 4b beigefügt.

Es handelt sich um die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit einem nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Für das Vorhaben wird ein jährlicher Gesamtumsatz in Höhe von rd. 9,5 Mio. € erwartet.
Die Garten-Center Kremer GmbH verfolgt das in Abb. 11 aufgeführte Sortimentskonzept. Als zentrenrelevante Sortimente sind die Sortimente Glas/ Porzellan/ Keramik, Schnittblumen, Floristik, Nahrungs- und Genussmittel und Bücher hervorzuheben. Zusammen bilden diese Sortimente eine Verkaufsfläche von 780 m² und somit weniger als 10 % der Gesamtverkaufsfläche ab. In allen Fällen handelt es sich um Angebote, für die eine sachliche Zuordnung zum Kernsortiment besteht und die zugleich dem Kernsortiment im Umfang untergeordnet sind. Gemäß den Definitionen des Einzelhandelserlasses NRW (2022, S. 17) handelt es sich begrifflich somit um Randsortimente des Vorhabens.

Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung (Anlage 4a-c) wurde überprüft, ob die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung übereinstimmen. Folgende Ziele und Grundsätze des LEP NRW wurden betrachtet:

Ziel 6.5-1 – Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen
Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot
Grundsatz 6.5-4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche
Ziel 6.5-5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente
Grundsatz 6.5-6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente
Ziel 6.5-7 Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel
Ziel 6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen
Grundsatz 6.5-9 Regionale Einzelhandelskonzepte
Ziel 6.5-10 Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Die Untersuchung kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Regionalplan festgelegten ASB und es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment, für den auch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs ein Sondergebiet festgesetzt werden darf. Das Beeinträchtigungsverbot wird nicht verletzt. Die vollständigen Ergebnisse des Gutachtens sind der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 als Anlage 4a-c beigefügt.

Verträglichkeit mit den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen

Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung (Anlage 4a-c) wurde überprüft, ob die Planungen mit den Zielen und Aussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen übereinstimmen. Folgende Ziele des Einzelhandelskonzeptes wurden insbesondere betrachtet:

1. Ziel: Stärkung der Gesamtstadt
5. Ziel: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:
„Aufbauend auf einer lokalen und regionalen Wettbewerbsanalyse kommt die cima zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen Zentraler Versorgungsbereiche führen werden und auch die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährdet ist. Die Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens, in die u. a. auch eine Beurteilung des Mikrostandortes eingegangen ist, bestätigt die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens.
Auch die nachfolgende Überprüfung des Vorhabens in Hinblick auf die Ziele und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Siegen (2022) kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Anforderungen des Konzeptes entspricht. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben, dass sich der Planstandort am Sonderstandort Heidenberg und somit an einem im Einzelhandelskonzept befürworteten Standort für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment befindet. Zudem hat die Analyse im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ergeben, dass das Oberzentrum Siegen der oberzentralen Versorgungsfunktion in dem Sortiment Pflanzen, Gartenbedarf derzeit nicht gerecht wird.
Die Überprüfung des Vorhabens nach den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung zeigte, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt.

Die cima sieht daher die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gartencenters in der geprüften Sortimentsstruktur und einer Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m² an dem vorgesehenen Standort Wallhausenstraße in Siegen als erfüllt an und empfiehlt der Stadt Siegen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens durchzuführen." cima Beratung + Management GmbH (2022))

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt zusätzlich zu den 7.800 m^2 Verkaufsfläche die Errichtung eines Schaugartens mit 960 m^2 Fläche. In der gesonderten Stellungnahme der cima (Anlage 4b) wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage eines Ausstellungsgartens regelmäßig Bestandteil der Nutzungskonzepte von größeren Bau- und Gärtenmärkten ist. Es wird damit einer auch im Bereich der Gartenmärkte zu beobachtenden Tendenz gefolgt, den Einkauf zum Erlebniseinkauf zu gestalten und den Kunden durch eine wirkungsvolle Präsentation der Waren einen Mehrwert zu bieten.
2. Durch den Ausstellungsgarten ist von einer leichten Erhöhung des Umsatzes in der Warengruppe „Gartenmarkt" auszugehen (+ 0,1 Mio. €); der erwartete Gesamtumsatz des Vorhabens erhöht sich damit von 9,4 Mio.€ auf 9,5 Mio. €.
3. Da die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente unverändert bei 780 m² liegen wird, erfüllt das Vorhaben weiterhin die im LEP NRW enthaltene Vorgabe, dass die zentrenrelevanten Sortimente max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen dürfen (Ziel 6.5-5 – „Relativer Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente").
Das Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den standortspezifischen Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts und stimmt mit den Zielen und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes überein.
4. Auch der Grundsatz 6.5-4 – „Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche" des LEP NRW wird weiterhin eingehalten: Der Umsatz im Kernsortiment übersteigt nicht das warengruppenspezifische Kaufkraftpotenzial aus dem Stadtgebiet Siegen: Für das projektierte Vorhaben wird unter Einbeziehung eines zusätzlichen Umsatzes durch den Schaugarten im Kernsortiment „Gartenfachmarkt" ein Umsatz von rd. 8,1 Mio. € erwartet. Die lokale Kaufkraft liegt bei diesem Sortiment mit rd. 9,5 Mio. € über dem erwarteten Umsatz im Kernsortiment.
5. Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 – „Beeinträchtigungsverbot") ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch die unveränderte Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente sich der Umsatz mit zentrenrelevanten Sortimente nicht oder (aufgrund der höheren Gesamtattraktivität des Gesamtvorhabens) nur unterhalb der Nachweisgrenze einer Modellrechnung verändern wird. Die cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dez. 2022 hat gezeigt, dass sich die Umsatzverlagerungen zu Lasten der untersuchten Zentralen Versorgungsbereiche bei der Warengruppe Glas/ Porzellan/ Keramik als dem umfangreichsten zentren-relevanten Randsortiment bei maximal 6,0 % des derzeitigen Umsatzes liegen wird. Die cima geht davon aus, dass die Umsatzverluste weiterhin deutlich unterhalb des „unteren Wertes der Schwellenrelevanz" von 7 % liegen werden.
6. Der für das Kernsortiment „Gartenmarkt" erwartete Mehrumsatz durch den zusätzlichen Ausstellungsgarten von rd. 140.000 € wird sich auf die im Rahmen der Wettbewerbsanalyse identifizierten Mitbewerber, darunter neun Bau- und Gartenmärkte mit mindestens 2.000 m² Verkaufsfläche, verteilen. In der cima-Verträglich-keitsuntersuchung wurde für das Kernsortiment „Gartenmarkt" eine maximale prozentuale Umsatzverlagerung von 13,8 % zu Lasten der Siegener Anbieter außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ermittelt. Die entspricht einer Umsatzverlagerung von 0,9 Mio. €. Selbst bei der theoretischen Annahme, dass der erwartete Mehrumsatz von rd. 140.000 € zur Hälfte zu Lasten dieser Siegener Unternehmen erwirtschaftet wird, steigt die Verlagerungsquote nur geringfügig um 1,1 % auf 14,9 % des jetzigen Umsatzes. Betriebsschließungen sind auch in diesem Fall nicht zu erwarten. Im Übrigen verweisen wir auf den aus planerischer Sicht zu akzeptierende Wettbewerb zwischen außerhalb der Zentren gelegenen Anbieter ohne zentrenrelevante Kernsortimente.

7. Auch alle übrigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW sind von der zusätzlichen Realisierung eines Ausstellungsgartens nicht betroffen, so dass insgesamt dem Vorhaben auch mit diesem zusätzlichen Angebot eine Stadt- und Regionalverträglichkeit bescheinigt werden kann.
8. Ebenso steht die erweiterte aktuelle Planung im Einklang mit den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen (Fortschreibung 2022); wir verweisen auf die Ergebnisse in Kap. 7.1 der cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dezember 2022." (cima Beratung + Management GmbH (2023))

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gab eine Nachbarkommune eine Stellungnahme ab. In dieser wurde eine neuerliche Betrachtung der Umsatzverteilungen gefordert. Das Antwortschreiben der cima Beratung + Management GmbH auf diese Stellungnahme ist dem Bebauungsplan als Anlage 4c beigefügt. Eine Neuberechnung der Umsatzverteilungen wurde aus gutachterlicher Sicht nicht für notwendig erachtet. Auswirkungen auf das Ergebnis der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung ergaben sich somit nicht.

4.4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung wurde im Jahr 2022 der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 459 ´Gartencenter Kremer´ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen" erstellt. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Verbindung mit der 108. 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. Der vollständige Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der vorliegenden Begründung als Anlage 2 beigefügt.

4.5. Schalltechnische Untersuchung

Zur Einschätzung der anfallenden Schallemissionen, die durch die Planung ausgelöst werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen aus Verkehr (Straße und Schiene) und Gewerbe der Planung auf die Umwelt beauftragt. Durch Lärm aus gewerblichen Tätigkeiten werden keine Konflikte erwartet. An der Planbebauung und in Außenbereichen kommt es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm (Straße). Es werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen festgesetzt. Wohnnutzungen sind im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig. Das Schallgutachten wird der vorliegenden Begründung als Anlage 6 beigefügt.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel für Gartenartikel/ Gartenbedarf mit maximal 8.760 m^2 Verkaufsfläche (davon 960 m^2 Schaugarten) im Planungsgebiet zu ermöglichen. Auf Grundlage der aktuellen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ist dies derzeit nicht möglich. Aus dem aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Siegen (EHEK, Stand 2022) kann abgeleitet werden, dass im Bereich Pflanzen/ Garten eine Unterversorgung im

Stadtgebiet Siegen besteht. Durch die Planung kann dieser Unterversorgung entgegengewirkt werden. Die durchgeführte Verträglichkeitsuntersuchung (Anlage 4a-c) zeigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und die Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen berücksichtigt.

5.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 459 und den Beschluss zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. Der aktuell gültige FNP stellt für die Brachfläche im Plangebiet ein Gewerbegebiet dar. Die 108. Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, das Plangebiet künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ darzustellen. Der Bebauungsplan kann somit aus dem geänderten Flächennutzungsplan der Stadt Siegen entwickelt werden.

5.3. Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Skizze sieht eine Arrondierung und Wiedernutzung einer Brachfläche im südlichen Teilbereich des Gewerbegebiets Heidenberg vor. Die Fläche ist bereits durch die Wallhausenstraße erschlossen, zu großen Teilen eben und fällt Richtung Süden ab. Im angrenzenden Gewerbegebiet Heidenberg befinden sich Gebäude mit unterschiedlichen Kubaturen und Gebäudegrößen.

Abbildung 12: Städtebaulicher Entwurf, Stand März 2023
(Quelle: Garten-Center Kremer GmbH, 2023)

Das Plangebiet bildet zukünftig das Entree in das Gewerbegebiet und ist aufgrund der exponierten Lage in jede Richtung adressbildend. Der Einfahrts- und auch Eingangsbereich sind nach Norden ausgerichtet. Von hier aus erfolgt auch die Anlieferung des Gartencenters. Das städtebauliche Konzept wird geprägt von einer Neubebauung, die die vorhandene Bebauung des Gewerbegebiets Heidenberg Richtung Süden schließt bzw. arrondiert. Begrünte Flächen für den ruhenden Verkehr bilden den Auftakt zu der

südlich angrenzenden Bebauung, die in Form von überwiegend transparenten Gewächshäusern mit teilweise begrünten Fassaden das Gebäudeensemble bestimmen. Im Süden der Bebauung schließen sich Flächen für die Baumschule an. Gemeinsam mit der begrünten und transparenten Gewächshaus-Architektur, den Schaugärten und den Baumschulflächen fügt sich die geplante neue Nutzung und Bebauung in das Landschaftsbild ein.

Architektur- und Nutzungskonzept des Naturgartencenters

Das Naturgartencenter Kremer in Siegen soll ein Begegnungsort für Mensch und Natur – und somit auch ein grünes Ausflugsziel werden. Gleichzeitig vermittelt die naturnahe Gestaltung nachhaltige Inhalte wie z.B. Biodiversität und Klimaschutz und stellt diese attraktiv dar. Im Konzept des Naturgartencenters spielt der Themenbereich „Naturnaher Garten" eine zentrale Rolle. Mit den gestalteten Schaugärten als naturnahe Flächen sollen den KundInnen aber auch den BesucherInnen Anreize geliefert werden, Ihr häusliches Umfeld selbst naturnah zu gestalten.

Das Architekturkonzept basiert auf der Leitidee "Näher an der Natur" und schafft ein grünes Gesamterlebnis, bei dem die architektonische Struktur in natürliches Grün eingebettet wird. Begrünte Fassaden, Schaugärten, die Baumschule und die Außengrünanlagen verweben die Architektur mit der Umgebung. Die Bauweise als Gewächshaus-Architektur ordnet sich diesem Prinzip konstruktiv unter, entfaltet eine transparente Optik und vereint Außen mit Innen.
Das Gartencenter soll überwiegend aus mehreren aneinander gesetzten Gebäudeteilen in Gewächshauskonstruktion errichtet werden (also als Skelettkonstruktionen mit größtenteils transparenten Satteldächern und -fassaden). Darüber hinaus soll ein in der Gebäudemitte angedachter Erschließungsbereich in gestalterischer Sicht besondere Aufmerksamkeit erfahren. Über die zentrale Gebäudeachse hinweg soll ein Schaugarten errichtet werden, in welchem Blumen und Pflanzen ausgestellt, aber nicht zum Verkauf angeboten werden. Dieser Gebäudeteil soll sich zudem von seiner Gesamthöhe von den angrenzenden Gewächshausstrukturen unterscheiden. Die Begrünung der Gewächshaus-Architektur ist gestalterisch prägend. Sie wirkt sich einerseits städtebaulich, allerdings andererseits auch auf das Gebäude selbst aus.

Gebäudebegrünung

Begrünt werden sollen in erster Linie Teilbereiche der Fassaden auf der Westseite und Nordseite mit Blick zum Parkplatz. Die Architektur will keinen Stil, sondern primär eine Haltung vermitteln und bezieht die Natur direkt in die Gestaltung mit ein. Die Gebäude werden zudem zu den öffentlich wirksamen Flächen eingegrünt.

Gebäudetechnik

Generell sind Gebäude aus der Typologie eines Gewächshausstandards von den Vorgaben des GEG befreit. Die transparenten Fassaden und Dächer kommen jedoch einer „Klimahülle" und somit einem nahezu passiven energetischen Gebäudestandard gleich.
Dieses wiederum erklärt sich durch die sehr hohen solaren Energieerträge in Verbindung mit im Gebäude eingebrachten, textilen Energieschirmen. Zur Energiegewinnung soll außerdem ein größtmöglicher Anteil der Dachflächen mit Photovoltaik bestückt werden. Ziel ist es, eine Dachfläche von ca. 1.000 m^2 mit Photovoltaikmodulen zu versehen. Die zeitgemäße Gebäudetechnik sorgt für die nachhaltige, ressourcen- und energiesparende Betreibung des Naturgartencenters, z.B. eine transparente Gebäudehülle (spart 30 – 50 % Energie) und die Klimasteuerung im Gebäude über Schattierungsanlagen als Energieschirme für die ganzjährig optimale Pflanzenumgebung. Die Hallen werden nur teilweise beheizt und sollen teilweise auch offene Fassaden erhalten.

Regenwassernutzung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll größtenteils aufgefangen und in unterirdischen Zisternen gesammelt werden. Das aufgefangene Regenwasser

soll zur vollautomatischen Bewässerung der Pflanztische in einem Ebbe-Flut-System verwendet und somit optimal genutzt werden.

Die genaue Architektur- und Grüngestaltung des Vorhabens soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Siegen und dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss vereinbart werden.

5.4. Verkehrliche Konzeption

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die „Wallhausenstraße“, welche das Plangebiet an den Autobahnzubringer B 62 anbindet. Die innere Erschließung wird durch die private Wegeführung innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Zusätzliche Flächen für den Verkehr sind nicht vorgesehen. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden vom Büro Brilon Bondzio Weiser prognostiziert und bewertet. Die Verkehrsuntersuchung (Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass sich für die nächstgelegenen Knotenpunkte im Prognosefall auch in den Spitzenstunden mindestens eine befriedigende Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) ergibt. Es wird außerdem die Anlage eines Linksabbiegestreifens für die Zufahrt zum Plangebiet empfohlen (ähnlich Abb. 13).

Abbildung 13: Vorentwurf der Verkehrsplanung für das Plangebiet, Stand Oktober 2022
(Quelle: Brilon Bondzio Weiser, 2022)

Innere Erschließung / Ruhender Verkehr

Das Vorhaben verursacht ruhenden Verkehr, der auf den privaten Flächen organisiert werden soll. Das städtebauliche Konzept des Vorhabenträgers sieht vor, die Stellplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes, zur Wallhausenstraße orientiert, unterzubringen. Es ist vorgesehen, einen durchgrünten Parkplatz mit großkronigen Bäumen herzustellen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Auswirkungen auf Nutzungen

Einzelhandel

Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Einzelhandel wurden im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen“ der cima Beratung + Management GmbH (2022) (Anlage 4a) und in den ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen (Anlagen 4b + 4c) untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Kap. 4.3 zusammengefasst. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben vollumfänglich den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und mit den standortspezifischen Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts entspricht und mit den Zielen und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes übereinstimmt.

Sonstige Nutzungen

Negative Auswirkungen auf die umliegenden sonstigen Nutzungen sind durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes derzeit nicht zu erwarten.

6.2. Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der „Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen“ vom Büro Brilon Bondzio Weiser (2022) erhoben und prognostiziert. Dier Ergebnisse sind in Kap. 4.2 dargestellt. Die Verkehrsuntersuchung ist der Begründung als Anlage 3 beigefügt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel am vorgesehenen Standort aus verkehrstechnischer Sicht umsetzbar ist.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt (vgl. Kap. 2.5).

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann, sofern notwendig, in einen Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Wie unter 5.3 beschrieben ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Niederschlagswassers aufgefangen und zur Bewässerung der Pflanzen genutzt wird, sodass es voraussichtlich keine erhöhten Abflussmengen gibt.

6.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Umwelt wurde der „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 ´Gartencenter Kremer´ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen“ durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt, welcher Teil der vorliegenden Begründung ist (Anlage 1). Zudem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt (Anlage 2).

Der Umweltbericht prüft gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens, welche geprüft wurden, sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/ -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/ -degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

Tab. 1: Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der 108. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 459 der Stadt Siegen (Mestermann Landschaftsplanung, 2022).

Der Umweltbericht kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, „dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen – unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 298 und der Darstellungen im Flächennutzungsplan – keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen“ (Mestermann Landschaftsplanung, 2022).
Der Umweltbericht gibt Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

6.5. Immissionen / Emissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Auswirkungen aus Verkehr (Straße und Schiene) und Gewerbe der Planung auf die Umwelt ermittelt werden sowie Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen werden. Weiterhin werden von der für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen Änderungen der Straßenwege ausgehenden Geräuschimmissionen ermittelt und nach der 16.BImSchV beurteilt.

Es wurde eine Schallimmissionsprognose (Bericht E 2330-E3 durch das Ingenieurbüro Stöcker, Kolpingstraße 6, 45721 Haltern am See durchgeführt. Die Schall-immissionsprognose ist als Anlage 6 der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen beigefügt.

Gewerbelärm

Ausgehend von den beschriebenen Schallleistungspegeln für das Gartencenter erfolgt die Berechnung der Schalldruckpegel LAT (LT, Langzeitmittelungspegel) unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausbreitungsparameter nach DIN ISO 9613-2 [3] und der zeitlichen Bewertung. (vgl. Anlage 6, S 19, S. 20: Tabelle 5-1., S. 21: Tabelle 5-2.. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330).
Die Ergebnisse der Berechnung der Gewerbegeräusche des Sondergebiets „Gartencenter" zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tages- und Nachtzeit an den relevanten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Damit sind die Zusatzbelastungen durch das geplante Vorhaben im Plangebiet entsprechend TA Lärm § 3.2.1 irrelevant. Die Lage der Quellen und die Emissionen aller Geräuschquellen wurden dabei zum aktuellen Zeitpunkt in Hinblick auf die zukünftige konkrete Genehmigungsplanung eines Gartencenters zunächst pessimistisch angesetzt. Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten.

Verkehrslärm

Lärmbelastung im Plangebiet bei freier Schallausbreitung
Für die Beurteilung der Lärmbelastung nach DIN 18005 im Plangebiet werden jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum die Isophonenpläne bei freier Schallausbreitung berechnet. Als Emissionsquellen werden die Verkehrswege aus Straße und Schiene im Prognose-Planfall angesetzt. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden erwartungsgemäß die höchsten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm mit bis zu 71 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts prognostiziert. Diese Bereiche liegen in Verkehrsflächen (öffentliche Straße) (vgl. Anlage 6, S. 36 ff.. Karten 5 bis 7. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330).
Innerhalb der Baugrenzen werden tags zwischen 55 dB(A) und 69 dB(A) sowie nachts zwischen 51 dB(A) und 62 dB(A) prognostiziert. Die jeweils höheren Werte ergeben sich im östlichen Plangebiet. In Karte 5 der Schallimmissionsprognose (siehe Anlage 6, S. 36 ff.. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330) sind die Immissionen nur aus Straßenverkehren ohne Schienenwege dargestellt. Der Vergleich zeigt, dass Schienenverkehre gegenüber dem Straßenverkehr nur irrelevant zu den Beurteilungspegeln beitragen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiet) werden damit im östlichen Bereich des Baufeldes um bis zu 4 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts überschritten. Tagsüber wird der Orientierungswert bis auf den östlichen Randstreifen innerhalb des Baufeldes eingehalten.

Beurteilung nach 16. BImschV
Für den **Umbau der Erschließungssituation** (Knotenpunkt Zubringer IKEA / Anbindung Gartencenter) wurde geprüft, inwieweit die 16: BImSchV – Verkehrslärmschutz-

verordnung [11] zur Anwendung kommt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Die Lärmberechnungen zur Bestimmung des Beurteilungspegels sind der Schallimmissionsprognose (siehe Anlage 6, S. 24, Tabelle 6-1. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330) zu entnehmen.
Es werden Beurteilungspegel von 42 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden aus der Änderung der Straßenwege die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV um mindestens 17 dB tags und 14 dB nachts unterschritten. Eine Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB entspräche ca. einer Verdoppelung des DTV-Wertes. Eine Verdoppelung der Zusatzverkehre durch das Gartencenter wird nicht prognostiziert.
Durch die zukünftigen Änderungen der Erschließungssituation des Gartencenters ergeben sich damit keine wesentlichen Änderungen der Straßenwege im Bebauungsplangebiet im Sinne der 16. BImSchV. (vgl. Anlage 6, S. 24 ff.. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330).

Veränderung der Lärmimmissionen aus Straßenverkehr außerhalb des Plangebietes durch die Planung
Aufgrund der durch die Nutzungen im Bebauungsplangebiet induzierten Ziel- und Quellverkehre kommt es zu veränderten Immissionen durch Straßenverkehrslärm auch außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes werden die Veränderungen der Lärmimmissionen an einzelnen Immissionsorten nach DIN 18005 [6] beurteilt. Mit zunehmender Entfernung vom Plangebiet liegt aufgrund der Vermischung von Verkehren kein dem Plangebiet zuzuordnender Zusammenhang mehr vor. Es werden die Beurteilungspegel an den Fassaden der Bestandsbebauung mit den in Kapitel 4 der Schallimmissionsprognose (Anlage 6, S. 24. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330) angegebenen Verkehren mit Bebauungsplangebiet als Prognose-Planfall und ohne Bebauungsplangebiet als Prognose-Nullfall berechnet (jeweils für denselben Prognosehorizont) und miteinander verglichen. Durch die Verkehrsänderungen werden an Fassaden an Bestandsgebäuden Immissionsveränderungen prognostiziert (siehe Anlage 6, S. 25 Tabelle 6-2. Ingenieurbüro Stöcker. Schallimmissionsprognose E 2330) dargestellt.
Es kommt aufgrund des Planvorhabens an den exemplarisch untersuchten Immissionsorten zu Erhöhungen der Beurteilungspegel von ≤ 0,2 dB tags und nachts. An den untersuchten Fassaden der Bestandsbebauung wird nur nachts am Immissionsort 1101 der Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. An den weiteren untersuchten Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel tags und nachts bereits im Prognose-Null-Fall über den Orientierungswerten der DIN 18005 [6] für WA (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) bzw. für MI (60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts). **Die als gesundheitlich bedenklich geltenden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden auch im Prognose-Planfall überall unterschritten. Die Pegelerhöhungen durch das Planvorhaben sind aus akustischer Sicht irrelevant.**

6.6. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan sieht für das geplante Sondergebiet die Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche vor. Dies ist nur zulässig, wenn sich die Festsetzung auf ein einziges vorhabengeeignetes (Buch-)Grundstück bezieht. Es handelt sich dann um eine in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts akzeptierte grundstücksbezogene Verkaufsflächenbeschränkung. Im weiteren Verfahrensgang und jedenfalls vor Satzungsbeschluss sollen daher alle im jetzigen Umgriff der Sondergebietsfestsetzung liegende Grundstücke zu einem Buchgrundstück vereinigt werden.

6.7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplans werden von privater Seite übernommen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Universitätsstadt Siegen abgeschlossen.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ als Art der baulichen Nutzungen festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ stehen.

Zulässig sind gemäß § 11 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Gartenartikel“ (ohne Gartenmöbel)
- in das Gartencenter integrierte Schank- und Speisewirtschaften

Zulässige Verkaufsfläche und Sortimente
Die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet wird auf max. 7.800 m^2 festgesetzt. Die Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments ist bis maximal 780 m^2 zulässig. Nebenflächen wie Lagerflächen, Verwaltung, Sozialräume und Werkstattflächen sind zulässig.

Zusätzlich ist eine mit Pflanzen gestaltete Verkaufsfläche von 960 m^2 ohne Warenangebot (als Schaugarten) zulässig.

Als Kernsortiment sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:

- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)

Als zentrenrelevantes Randsortiment sind entsprechend der Sortimentsliste der Stadt Siegen und gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:

- Glas/Porzellan/Keramik
- (Schnitt-)Blumen
- Zooartikel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Bücher

Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Ansiedlung von Gartencentern mit einem integrierten gastronomischen Angebot im Plangebiet zu ermöglichen. Die Beschränkung der Verkaufsflächen sowie die Sortimentsvorgaben zielen darauf ab, die Einzelhandelsverträglichkeit der Planung zu gewährleisten.
Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Schaugarten in den Gebäudekomplex und der Außenanlagen zu implementieren, in welchem keine Waren zum Verkauf angeboten werden. Da eine solche Fläche jedoch formal zu den Verkaufsflächen zu zählen ist, wird diese zusätzlich zugelassen.

Hinweis: Rechtliche Voraussetzung für die Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche ist die Tatsache, dass bis zum Satzungsbeschluss eine Vereinigung der Flurstücke für das sonstige Sondergebiet zu einem Buchgrundstück erfolgt.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Grundflächenzahl
Gemäß §§ 16 und 17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ mit 0,8 als maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete aus dem Baugesetzbuch (§ 17 BauGB). Die Festsetzung trägt den baulichen Anforderungen von Gartencentern mit großflächigen Ausstellungsflächen und den zugehörigen notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen Rechnung.

Höhe der baulichen Anlagen
Gemäß § 18 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max.) wird im sonstigen Sondergebiet im Wesentlichen auf max. 306 m über NHN und im gegliederten Teilbereich auf 319 m über NHN festgesetzt.
Für technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe von 306 m über NHN im sonstigen Sondergebiet bis zu 1 m ausnahmsweise zulässig.

Die Festsetzungen zu den maximalen Höhen baulicher Anlagen sollen dazu beitragen, dass sich die Anlagen in die bauliche Struktur des umgebenden Gewerbegebietes sowie das Landschaftsbild einfügen. Es wird außerdem ein Teilbereich festgesetzt, in welchem die Höhe baulicher Anlagen bis zu 319 m üNHN betragen darf. Diese Teilgliederung soll die Errichtung eines freistehenden Werbeträgers ermöglichen, wie er in der Nähe auch vom IKEA-Einrichtungshaus errichtet wurde. Der Teilbereich wird im Nordwesten der überbaubaren Flächen verortet, um eine Fernwirkung des Werbeturms in Richtung der Autobahn zu ermöglichen und eine räumliche Nähe zum IKEA-Werbeturm herzustellen. Die festgesetzte Maximalhöhe liegt unter der Höhe des IKEA-Werbeturms. Durch die Verortung der Teilfläche und die Höhenbegrenzung wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert.

7.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 2a und Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO

Bauweise
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das sonstige Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Modifikation, dass die Länge der Gebäude auch mehr als 50 m betragen darf.

Unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände können Gebäude abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden. Durch die Festsetzung soll der Bau von großflächigen Ausstellungshallen ermöglicht werden, die dem Nutzungszweck „Gartencenter“ entsprechen.

Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

Es werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, um die Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet räumlich zu steuern. Der Eingangsbereich zum Plangebiet im Norden soll von einer Bebauung freigehalten werden, um einen einladenden Charakter zu bewahren. Das städtebauliche Konzept sieht vor, im nördlichen Bereich des Plangebietes Besucherstellplätze anzulegen.

Stellplätze und Nebenanlagen

Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Mit der beabsichtigten Gartencenter-Nutzung geht die Notwendigkeit von Parkplätzen und Nebenanlagen einher. Da das festgesetzte Baufeld voraussichtlich vollständig für die baulichen Hauptanlagen genutzt werden muss, soll die Herstellung von Parkplätzen und die Errichtung von Nebenanlagen, wie z. B. Müllbehälter, sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, als auch innerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig sein.

Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

Für den räumlich gegliederten Teilbereich, für den die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 319 m ü NHN festgesetzt ist, wird ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt in diesem Bereich 0,2 H.

Im gegliederten Teilbereich soll die Errichtung eines freistehenden Werbeturms ermöglicht werden. Für den gegliederten Teilbereich wird ein abweichendes Maß der Abstandsflächen festgesetzt, um die aus städtebaulichen Gründen erwünschte räumliche Nähe des Werbeturms zum Hauptgebäude hin zu ermöglichen.

7.4. Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Wallhausenstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Wallhausenstraße und der Sicherung der Erschließung des Gebietes.

Bereiche für und ohne Ein- und Ausfahrten

Entlang der Wallhausenstraße werden Bereiche für und ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Um den Verkehrsfluss auf der angrenzenden Straße nicht zu beeinträchtigen, werden Bereiche mit und ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt. So soll sichergestellt werden, dass es nur einen Bereich für Ein- und Ausfahrten gibt.

7.5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderungen von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (218-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der folgenden Tabelle. Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	*Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien*	*Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches*	*Für Büroräume und Ähnliches*
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 25	L_a – 30	L_a - 35

Tab. 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a (Quelle: Schallimmissionsprognose E 2330. Ingenieurbüro Stöcker)

Es kommen nur die Werte zum Tragen, die der Plan als Nutzungen zulässt. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109 (2018-01) vorliegt.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Siegen, Abt. 4.3 Bauaufsicht während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

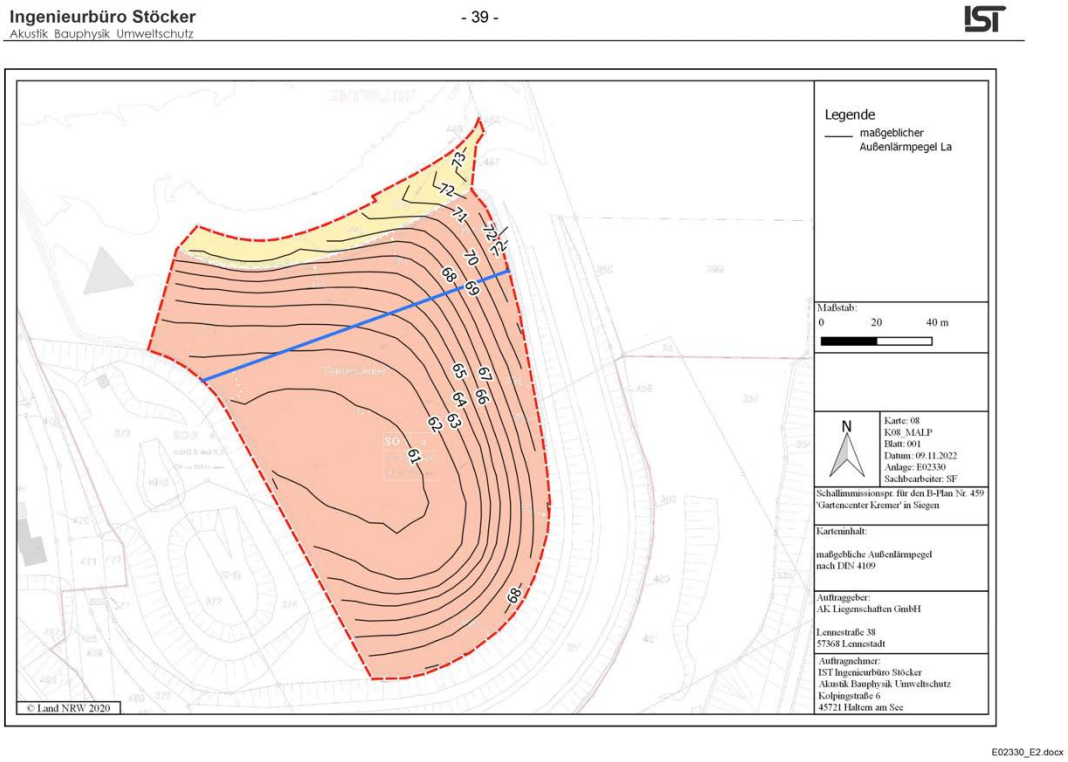


Abbildung 14: Karte 8: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, Schallimmissionsprognose (E02330_E3) für den B-Plan 459 Gartencenter-Kremer in Siegen. Stand Dezember 2022
(Quelle: Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See, 2022. S. 39)

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, da es durch Verkehrslärm zur Überschreitung der Grenzwerte im Plangebiet kommen kann.
Die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwand, Schallschutzwall) scheidet aus städtebaulichen Gründen aus, da diese zu einer städtebaulich ungewollten Abgrenzung und Isolierung des Gebietes führen würden.

7.6. Grünfestsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

<u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u>
Auf den Flächen A und B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt mindestens 6 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Fläche C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist insgesamt eine Fläche von 500 m^2 zu begrünen und nicht zu versiegeln. Außerdem sind mindestens 20 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Festsetzungen zu den Flächen A und B dienen dem städtebaulichen Ziel der optischen Eingrünung des Plangebietes zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Durch Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird die Dominanz der baulichen Anlagen im Plangebiet optisch abgeschwächt. Die Festsetzungen zur Fläche C verfolgen das städtebauliche Ziel, den nördlichen Bereich des Plangebietes, der die Eingangssituation zum Plangebiet definiert, offen und durchgrünt zu gestalten. Zudem sollen die Baumpflanzungen zum Klimaschutz und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Die Bepflanzung dient außerdem der Vermeidung von Hitzeinseln.

Anpflanzungen innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 10 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

Die Festsetzung soll zu einer städtebaulichen Auflockerung der Fläche sowie zum Klimaschutz beitragen.

Pflanzliste

Bäume
Amberbaum (Liquidambar)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Fächerahorn (Acer palmatum)
Feldahorn (Acer campestre)
Lederhülsenbaum (Gleditsia)
Schnurbaum (Sophora)

Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. Reine Kugelformen sind ausgeschlossen.

Sträucher
Perlmuttstrauch (Kolkwitzia)
Essigbaum (Rhus)
Blasenesche (Koelreuteria)
Felsenbirne (Amelanchier)
Hartriegel (Cornus)
Kreuzdorn (Rhamnus)
Kuchenbaum (Cercidophyllum)
Mehlbeere (Sorbus)

Solitärsträucher, 2-3 verpflanzt, im Drahtballen

Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und die DIN-Norm Nr. 18916 wird verwiesen.

Dachbegrünung
In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5°, auch unterhalb von Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren, zu begrünen. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ab einer Grundfläche von mindestens 30 m^2, sind auf den Dachflächen ebenfalls zu begrünen.

Durch die Festsetzung soll das Retentionspotenzial von Flachdächern, auch von Flachdächern auf Garagen, Carports und Nebenanlagen, genutzt werden. Die Pflanzliste umfasst neben heimischen Baum- und Straucharten auch Baum- und Straucharten, die besonders gut an die Standortbedingungen im Plangebiet sowie den Fortschritt des Klimawandels angepasst sind. Es wurden insbesondere solche Pflanzenarten ausgewählt, die besonders resilient gegenüber den häufiger auftretenden klimatischen Phänomenen, insbesondere gegenüber längeren Hitzeperioden, sind.

Begrünung von Fassaden
Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Die Vorschrift dient dem Klimaschutz und der Verbesserung des Mikroklimas im

Plangebiet sowie dem städtebaulichen Ziel der optischen Eingrünung.

7.7. Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

PV-Anlagen auf Dachflächen
Mindestens 50 % der dafür geeigneten Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen und / oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung als Gartencenter muss ein Großteil der Dachflächen mit transparenten Materialien versehen werden und scheidet somit für eine Solarnutzung aus. Auf den verbleibenden Dachflächen sind zudem notwendige technische Aufbauten unterzubringen, die ebenfalls nicht auf den transparenten Dächern installiert werden können. Für die verbleibenden Dachflächen, auf denen PV-Anlagen / Solarwärmekollektoren untergebracht werden können, wird vorgeschrieben, dass mindestens 50 % dieser Flächen mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie installiert werden. Die Vorschrift zur Installation von PV- bzw. Solarwärmekollektoren soll zum Klimaschutz und zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet beitragen.

Beispielrechnung:

Gesamtdachfläche:	8.200 m²
davon transparente Dachflächen:	7.280 m²
Für PV-/Solaranlagen geeignete Dachfläche:	920 m^2

(Berechnung: 8.200 m^2 – 7.280 m^2 = 920 m^2)

8. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Fassadengestaltung
Als Fassaden sind Gewächshausfassaden mit mind. 60 % Glasanteil zulässig. Als weitere Materialien sind naturbelassenes Holz sowie glatte bis leicht strukturierte Sandwichkonstruktionen im Farbton Anthrazitgrau (RAL 7016) zulässig. Diese dürfen insgesamt maximal 40 % der Gebäudefassade einnehmen.

Entsprechend der festgesetzten Nutzung als „Gartencenter“ sollen Gebäude im Plangebiet eine typische Gewächshauscharakteristik aufweisen. Die Vorschriften zur Fassadengestaltung sollen gewährleisten, dass Gebäudefassaden größtenteils verglast werden. Zusätzlich werden naturbelassene Holzmaterialien und glatte bis leicht strukturierte Sandwichkonstruktionen in Anthrazitgrau zugelassen, um eine optische Gliederung zu ermöglichen und eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erreichen.

Dachgestaltung
Dachform / Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 30°.

Bei geschlossenen Dachflächen sind die Dacheindeckungsmaterialien, wie Dachziegel bzw. Dachsteine, Natur- und Kunstschiefer, Isopaneele, Wellplatten, Blechverkleidungen und Dichtungsbahnen, für alle sichtbaren Dachflächen, nur in grauen Farbtönen (RAL 7002 (Olivgrau) bis 7043 (Verkehrsgrau)) zulässig. Für alle nicht sichtbaren Dachflächen ist auch der Farbton RAL 9002 (Grauweiß) zulässig.

Die Vorschriften zur Dachgestaltung gewährleisten ein Einfügen in die Dachlandschaft des angrenzenden Gewerbegebietes und entsprechen gleichzeitig den Ansprüchen eines Gartencenters. Die für Gartencenter typische Gewächshausarchitektur wird mit einer Dachneigung bis zu 30° ausgeführt. Es werden aber auch Flachdächer zugelassen, die für gewerblich genutzte Gebäude typisch und im Nahbereich des Plangebietes (IKEA) bereits vorhanden sind.

Werbeanlagen

1. **Werbeanlagen an Gebäudefassaden** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen eine Größe von maximal 50 % der Gebäudeseite einnehmen und sind in der Länge auf maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge begrenzt. Werbeanlagen an Fassaden dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.

2. **Fahnen** sind nur entlang der Wallhausenstraße mit einem Abstand von maximal 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3. Neben Fahnen sind maximal 5 **frei stehende Werbeanlagen** zulässig. Diese sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Werbeträger als **frei stehende Türme** sind nur ein Mal zulässig.

5. **Selbstleuchtende Werbeanlagen** sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz und den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz wird hingewiesen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

6. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

Durch die Vorschriften zu Werbeanlagen soll einerseits ermöglicht werden, dass die exponierte Lage des Plangebietes zu Werbezwecken genutzt werden kann. Andererseits soll durch die vorgegebenen Maximalgrößen / Maximalanzahlen einer Verunstaltung von baulichen Anlagen entgegengewirkt werden. Fahnen zu Werbezwecken sollen nur entlang der Wallhausenstraße aufgestellt werden, um den Straßenraum, wie an der gegenüberliegenden Straßenseite (IKEA), fassen zu können. Die Festsetzungen zu den zulässigen Leuchtmitteln dienen dem Schutz von Tieren und Insekten und der Vermeidung von sogenannter „Lichtverschmutzung“.

Stellplätze
Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 65 m^2 Verkaufsnutzfläche ein Stellplatz herzustellen.
Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m^2 Gastraum ein Stellplatz herzustellen.

Die Vorschrift orientiert sich an den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Siegen. Diese schreibt für Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen einen Stellplatz je 75 m^2 Verkaufsnutzfläche vor. Für Verkaufsstätten mit mehr als 800 m^2 Verkaufsfläche sieht die Stellplatzatzung einen Stellplatz je 40 m^2 Verkaufsnutzfläche vor. Gartencenter zeichnen sich in ihrer Typologie durch eine Mischung aus großflächigen und kleinteiligen Ausstellungsflächen aus, sodass ein von den Musterkategorien der Stellplatzsatzung abweichender Stellplatzschlüssel vorgeschrieben wird. Die Festsetzung von einem

Stellplatz je 65 m^2 Verkaufsnutzfläche berücksichtigt dabei die gute Anbindungsqualität des Gebietes an den ÖPNV. Der Begriff „Verkaufsnutzfläche“ ist äquivalent mit dem Begriff „Verkaufsfläche“ zu verstehen.

Für Gaststätten sieht die Stellplatzsatzung der Stadt Siegen einen Stellplatz je 10 m^2 Gastraum vor. Da jedoch davon auszugehen ist, dass BesucherInnen der in einem Gartencenter integrierten Gastronomie gleichzeitig auch BesucherInnen des Gartencenters selbst sind, wird hier ein etwas geringerer Stellplatzschlüssel festgesetzt (1 Stellplatz je 20 m^2 Gastraum).

Abstellplätze
Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 150 m^2 Verkaufsnutzfläche ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.
Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m^2 Gastraum ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.

Die Vorschrift orientiert sich an den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Siegen. Diese schreibt für Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen einen Abstellplatz je 150 m^2 Verkaufsnutzfläche vor. Für Gaststätten schreibt die Stellplatzsatzung je 10 m^2 Gastraum einen Abstellplatz für Fahrräder vor. Da sich das Plangebiet in einem von Gewerbe geprägten Gebiet befindet, wird von einer geringeren Anziehungskraft der Gastronomie auf Fahrradfahrer ausgegangen als bei Gaststätten, die sich in einer integrierten Lage in der Nähe der Stadtmitte befinden. Hinzu kommt, dass BesucherInnen der Gastronomie zu großen Teilen gleichzeitig auch BesucherInnen des Gartencenters sein werden.

Einfriedungen
Maschendrahtzäune, Jägerzäune und Stabgitterzäune sind als Einfriedungen unzulässig.

Die Vorschrift soll sicherstellen, dass sich Einfriedungen, sofern erforderlich, optisch in das städtebauliche Gesamtbild im Plangebiet sowie im direkten Umfeld des Plangebietes einfügen und ein harmonisches Gesamtbild erreicht wird.

9. Planungs- und Standortalternativen und Nullvariante

In Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Betrachtung der Null-Variante, sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“, gefordert.
Der Ausweisung des Plangebiets als sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gartencenter" liegt eine umfangreiche Standortsuche im Stadtgebiet von Siegen zugrunde. Eine vergleichbare Fläche, die für die Ansiedlung von Gartencentern geeignet wäre (auch hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung) und für die eine geringere Flächenversiegelung oder Flächenneuinanspruchnahme notwendig wäre, konnte nicht gefunden werden. Es handelt sich bei dem gewählten Standort um eine Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich, die bereits verkehrlich erschlossen und für die in der übergeordneten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Zusammen mit der angrenzenden Nutzung „IKEA“ werden Synergieeffekte am Standort Heidenberg erwartet.

Nullvariante
Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter brachliegen bzw. einer temporären Nutzung als Trödelmarkt unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht

zu erwarten.

10. Flächenbilanz

Pos.	*Nutzung*	*Fläche in m²*
1	**Sonstiges Sondergebiet (SO)**	**15.425**
2.	**Verkehrsflächen**	1.610
	Geltungsbereich gesamt	**17.035**

11. Umweltbericht

Teil dieser Begründung ist der „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 ´Gartencenter Kremer´ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen“, verfasst vom Büro MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2022). Der Umweltbericht ist der vorliegenden Begründung als Anlage 1 beigefügt.
Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der im Folgenden aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung keine negativen Umweltauswirkungen von der Planung ausgehen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten kann unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Zudem wurde im Rahmen des Umweltberichtes der Kompensationsbedarf der Planung berechnet (s. Kap. 12). Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu zu einem Defizit von 2.960 Biotoppunkten, welches vom Verursacher zu kompensieren ist.

Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen

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./ 29. Februar durchzuführen. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.

Ausführung von Baumaßnahmen

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.

12. Hinweise

Abwasserbeseitigung (ESi)
Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Voraussetzungen sind geprüft worden. Das für den Bereich des Bebauungsplanes "Nr. 459 "Gartencenter Kremer" anfallende Niederschlagswasser wird nicht versickert, sondern der Eigennutzung bzw. dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen westlich des Plangebietes zugeführt. Diese leiten das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - ein. Das anfallende Schmutzwasser wird über die „Wallhausenstraße“ der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die bestehende Trennkanalisation ist in der Lage, die zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

Anpflanzungen
Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen auf Grün- und Freiflächen ist der Mindestabstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50 m einzuhalten.

Artenschutz
Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. 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./ 29. Februar durchzuführen. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. Sollte eine der besonders geschützten Arten bei Baumaßnahmen vorgefunden werden, ist die Umweltabteilung der Stadt Siegen (Tel.: 0271 / 404-3447) von dem Fund zu unterrichten und die Baumaßnahme bis auf weiteres zu stoppen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Zum Schutz von Insekten wird auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz hingewiesen.

Bei der Errichtung von größeren Glasfronten, gilt es möglichen Vogelschlag zu vermeiden. Dies kann durch die Wahl des Glases, durch Markierungen im Glas oder durch die räumliche Gestaltung vor und hinter den Fenstern erreicht werden. Im Rahmen der Vorhabenplanung und -zulassung kann durch die vorstehend beschriebenen Maßnahmen technisch verhindert werden, dass es zu einer signifikanten Steigerung des Tötungsrisikos für Vögel durch Vogelschlag kommt.

Bergbauliche Begutachtung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit undokumentiertem Uraltbergbau zu rechnen. Gutachterlich wird jedoch bestätigt, dass von einer generellen Bebaubarkeit des Grundstücks auszugehen ist (Anlage 5a und 5b zur Begründung). Für die Lasteintragungspunktekonzentrationspunkte (Einzelfundamente) wird vorsorglich eine Beurteilung im Zuge der Gründungen empfohlen. Für die Beurteilung im Fels oder im anstehenden Baugrund ist eine Inaugenscheinnahme der Gründungssohlen durch einen anerkannten Sachverständigen in den Fundamentbaugruben erforderlich. Sofern Hinweise zu Störungen im Gebirge oder im Boden zu erkennen sind, muss diesen durch Tieferschachtungen nachgegangen werden. Im Bereich der Fußbodenauflagerung wird eine intensive Nachverdichtung der Planumsflächen empfohlen. Als Sicherung kann zum Beispiel Geogitter als Bewehrung des Untergrundes eingelegt werden (Anlage 5a zur Begründung). Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Mark-scheidewesen/ Bergschadenkunde" tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: https://www.bra.nrw.de/-429 im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads".

Bodendenkmäler
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 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 die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Überschüssiges 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. Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

Kampfmittelbelastung
Hinsichtlich der Überprüfung auf Kampfmittel im Rahmen des BBPL 459 hat der

Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe mit Schriftsatz (59/10/39098) vom 04.10.2022 mitgeteilt, dass auf im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise Bombardierung sowie Stellungsbereiche festgestellt worden sind (siehe Abb. 4). 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. Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und entsprechend zum Umgang bei Bodenarbeiten sind Kapitel 2.6 Böden Kampfmittel zu entnehmen und zu berücksichtigen.

Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB i. V. m. § 11 BauGB

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichts vom Büro Mestermann Landschaftsplanung berechnet. „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).

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 9.127 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 6.212 Biotopwertpunkte. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu somit zu einem Defizit von 2.960 Biotoppunkten (s. Tab. 2).

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet GRZ 0,8)	11.908	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2.976	2	5.952
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	644	5	3.220
	Summe:	**16.960**		**9.172**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.432	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Sondergebiet GRZ 0,8)	12.422	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	3.106	2	6.212
	Summe:	**16.960**		**6.212**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
9.172 – 6.212 = 2.960 (Defizit)				

Tab. 3: Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Stadt Siegen. (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung, 2022)

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation

ist vom Verursacher bzw. vom Vorhabenträger zu erbringen. Die Garten-Center Kremer GmbH tritt im Verfahren voraussichtlich als Vorhabenträger bzw. Verursacher auf. Zwischen der Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH und der Stadt Siegen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen geschlossen.

Der Vorhabenträger sieht eine Kompensation über einen Erwerb von Ökopunkten vor, die im Ökopunkte-Kataster der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein gutgeschrieben sind. Die Ökopunkte resultieren aus einer bereits umgesetzten Maßnahme im Revier Benfe, Waldabteilung 69a1, 70a1 „Jagdhaus“ und beziehen sich auf „Renaturierungsmaßnahmen im Naturschutzgebiet N9 „Rothaarkamm und Wiesentäler“. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und am 15.09.2022 durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen.

Treten andere Verursacher bzw. Vorhabenträger als die Immobiliengesellschaft AK Liegenschaften GmbH im Plangebiet auf, so haben diese die notwendige Kompensation zu erbringen.

Mutterboden

Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.

Oberflächenentwässerung

Im Falle einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken RRB 352 ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Es ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welche Auswirkung durch die Versiegelung von Flächen im Plangebiet auf die hydraulische sowie stoffliche Belastung des Achenbachs zu erwarten sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplangebietes möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

13. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz Über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

14. Anlagen

Anlage 1:
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen
Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Anlage 2:
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen
Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Anlage 3:
Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen
Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, Februar 2023

Anlage 4a:
Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines KREMER-Gartencenters in der Stadt Siegen
cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, Dezember 2022

Anlage 4b:
Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung Gartencenter Kremer in Siegen
cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, Februar 2023

Anlage 4c:
Antwortschreiben der cima Beratung + Management GmbH zur Stellungnahme der Stadt Netphen vom 26.06.2023
cima Beratung + Management GmbH, Goethestraße 2, 50858 Köln, August 2023

Anlage 5a:
Geotechnischer Bericht, Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen
BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Mai 2022

Anlage 5b:
Fachgutachterliche Stellungnahme, Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen
BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Januar 2023

Anlage 6:
Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" in Siegen
Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid, Dezember 2022

Anlage 7:
Merkblatt vorbereitende Maßnahmen zur Oberflächensondierung, inkl. Anlage 1 der **Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung** im Land Nordrhein-Westfalen (Anlage 1 TVV), **Bombardierungskarte. Koordinatenliste zur Abmessung der Verdachtsflächen und weitere Hinweise**

Universitätsstadt Siegen, AG 2/2-1 Ordnung, Siegen

Anlage 8

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. 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

zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Auftraggeber:
Kremer Liegenschaftsverwaltung GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt

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. 2190

Warstein-Hirschberg, Februar 2023

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 3
1.2.1 Fachgesetze 5
1.2.2 Fachpläne 5
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums 7
2.1 Untersuchungsgebiet 7
2.2 Geografische und politische Lage 8
2.3 Naturschutzfachliche Planung 9
2.3.1 Natura 2000-Gebiete 9
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche 9
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 14
3.1 Untersuchungsinhalte 14
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung 15
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 17
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen 17
3.3.2 Erholung 17
3.4 Schutzgut Tiere 18
3.5 Schutzgut Pflanzen 19
3.6 Biologische Vielfalt 20
3.7 Schutzgut Fläche 20
3.8 Schutzgut Boden 21
3.9 Schutzgut Wasser 23
3.9.1 Grundwasser 23
3.9.2 Oberflächengewässer 24
3.10 Schutzgut Klima und Luft 24
3.11 Schutzgut Landschaft 25
3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26
3.13 Wechselwirkungen 26
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle 28
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 29
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 30
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen 30
4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 30
4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen 30

4.1.1.2 Erholung 30
4.1.2 Schutzgut Tiere 30
4.1.3 Schutzgut Pflanzen 31
4.1.4 Schutzgut Fläche 31
4.1.5 Schutzgut Boden 31
4.1.6 Schutzgut Wasser 32
4.1.7 Schutzgut Klima und Luft 32
4.1.8 Schutzgut Landschaft 32
4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 32
4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 32
4.3 Kompensationsmaßnahmen 33
4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens 33
4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 33
4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs 36
5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante 38
6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens 39
6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen 39
6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete 39
7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 40
8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 41
9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung 42
Quellenverzeichnis 47

Anlage 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Plangebietes 1
Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. 3
Abb. 3 Darstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. 3
Abb. 4 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. 3
Abb. 5 Auszug aus 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“der Stadt Siegen. 6
Abb. 6 Bestandssituation im Bereich der Plangebiete 7
Abb. 7 Geschotterte Fläche. 8
Abb. 8 Sukzession im Bereich der geschotterten Fläche. 8
Abb. 9 Übergang zur Böschung. 8
Abb. 10 Gehölzbestand. 8
Abb. 11 Rasenfläche mit Werbepylon. 8
Abb. 12 Blick auf die Wallhausenstraße. 8
Abb. 13 Lage der Landschaftsschutzgebiete 10
Abb. 14 Lage der Biotopkatasterflächen 11
Abb. 15 Lage der gesetzlich geschützten Biotope 12
Abb. 16 Lage der Biotopverbundflächen 13
Abb. 17 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes 35
Abb. 18 Planungssituation im Bereich des Plangebietes 35
Abb. 19 Lage der Ökokontomaßnahme 36

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. 16
Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes. 21
Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen. 26
Tab. 4 Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan 34

1.0 Einleitung

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt den Bau eines Gartencenters im Plangebiet auf dem Heidenberg in Siegen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Gebiet. Der Flächennutzungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzen für die betreffenden Flächen ein Gewerbegebiet fest. Die Fläche liegt seit mehreren Jahren brach.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Standort für einen Einzelhandelsbetrieb (Gartencenter).

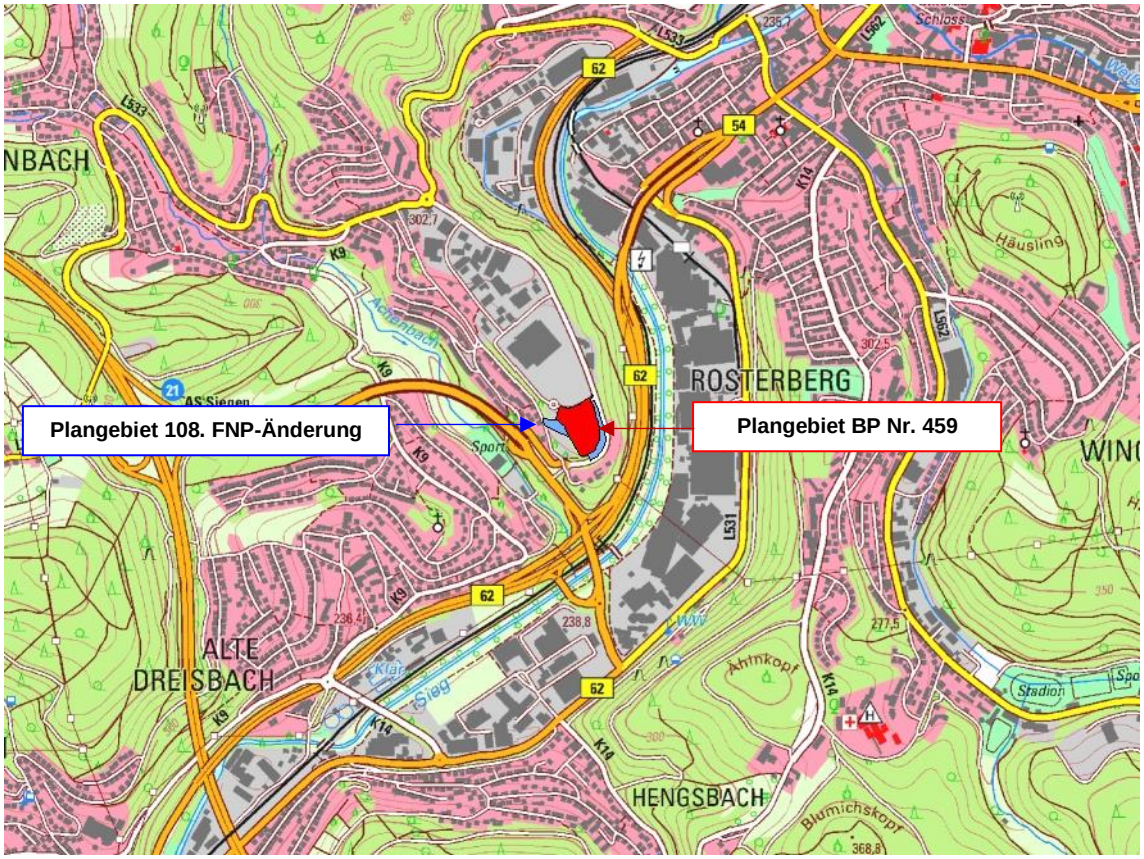


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. 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 werden zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele des Bauleitplanes aufgeführt.

Lage des Plangebietes

Die Plangebiete liegen im südwestlichen Siedlungsbereich zwischen dem Stadtteil Eiserfeld und der Kernstadt von Siegen. Das Zentrum Siegens liegt nordöstlich in ca. 2 km Entfernung. Topografisch liegen die Plangebiete auf dem Heidenberg (Siegen-Achenbach), südlich der Wallhausenstraße auf einer Höhe von ca. 290 m ü. NHN.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 354, 355, 356, 375, 447, 449, 451, 453, 454, 471 und 445. Das ca. 2,06 ha große Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 351, 354, 355, 356, 373, 375, 449, 451, 453 und 471.

Die Plangebiete werden wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch die Wallhausenstraße,
- im Westen durch angrenzende Flächen, auf denen sich Regenrückhaltebecken befinden (LOTH 2023A).

Flächennutzungsplan

Mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Siegen im Plangebiet wird die Voraussetzung zur Schaffung von Planungsrecht nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) geschaffen. Der Bereich soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ ausgewiesen werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung für den Bereich vorbereitet.

Zu den Zielen der Flächennutzungsplanänderung zählen:

- Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“
- Schaffung eines umfangreichen Angebotes an Gartenartikeln für die Siegener Bevölkerung

Im Plangebiet ist auf einer Brachfläche die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel beabsichtigt. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet vollständig als Gewerbegebiet dar. Entsprechend den Planungszielen wird der Flächennutzungsplan geändert und der Bereich der Brachfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ dargestellt. Die Flächen im Westen des Plangebietes, auf denen sich das Regenrückhaltebecken der ESI befindet, werden künftig als Fläche für die Wasserwirtschaft „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

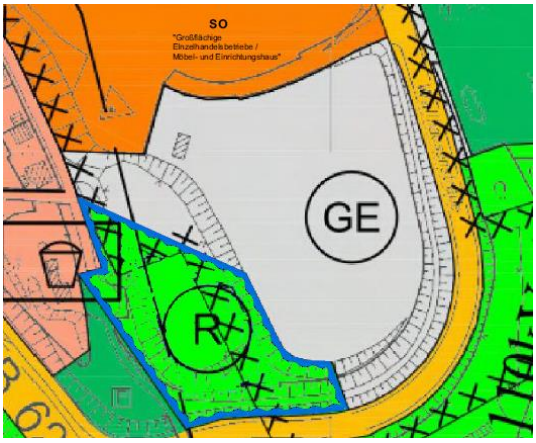


Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Quelle: LOTH 2023D

Abb. 3 Darstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Quelle: LOTH 2023D

Die Planung verfolgt das konkrete Ziel, die Ansiedlung eines Gartencenters mit ca. 8.760 m² Verkaufsfläche im Planungsgebiet zu ermöglichen. Auf Grundlage der aktuellen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ist dies derzeit nicht möglich. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen kann abgeleitet werden, dass im Bereich Pflanzen / Garten eine Unterversorgung im Stadtgebiet besteht. Durch die Planung kann dieser Unterversorgung entgegengewirkt werden.

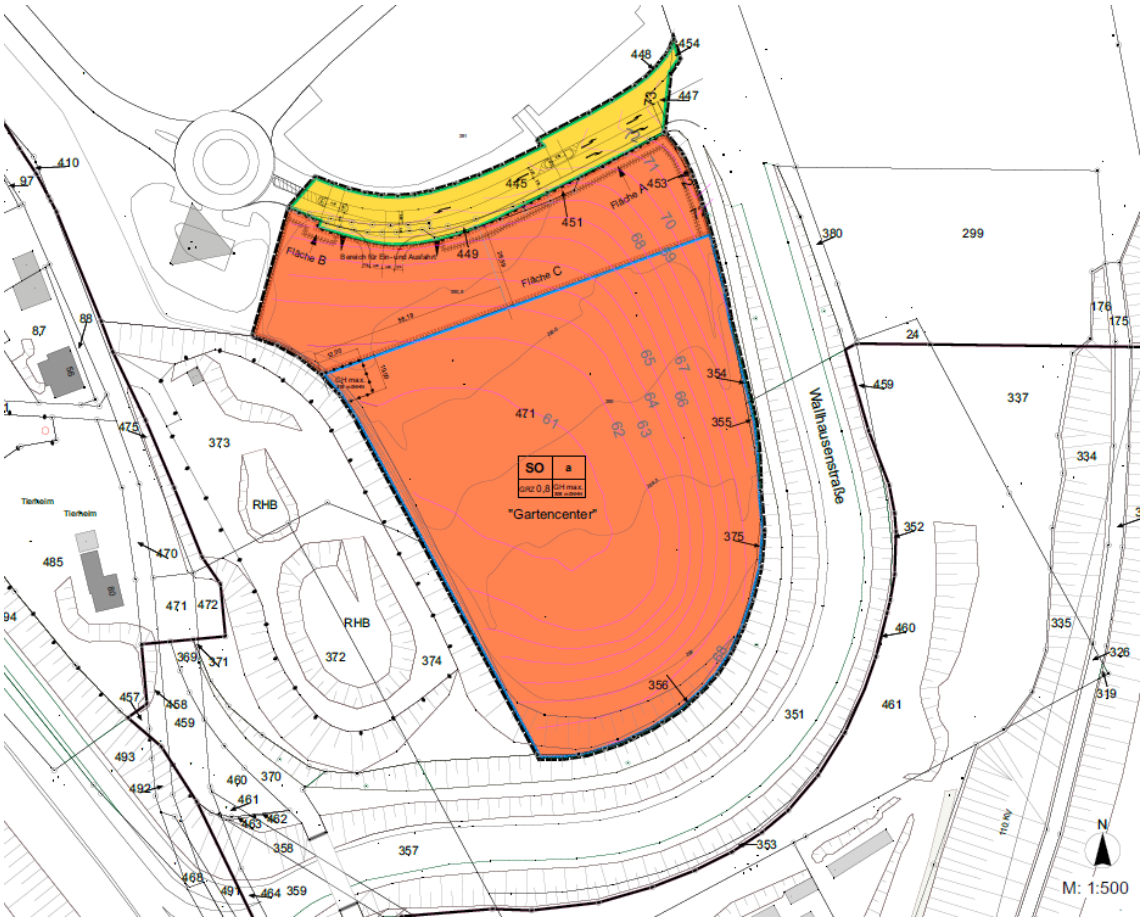


Abb. 4 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. Quelle: LOTH 2023B

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ als Art der baulichen Nutzungen festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ stehen. Zudem werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ mit 0,8 als maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete aus dem Baugesetzbuch (§ 17 BauGB). Die Festsetzung trägt den baulichen Anforderungen von Gartencentern mit großflächigen Ausstellungsflächen und den zugehörigen notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen Rechnung.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max) wird im sonstigen Sondergebiet auf max. 306 m über NHN festgesetzt. Ausnahmsweise kann die maximale Höhe baulicher Anlagen für freistehende Werbetürme (Werbepylone) bis zu einer Höhe von 319 m über NHN überschritten werden.

Grünfestsetzungen

Auf den Flächen A und B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 6 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu Pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Fläche C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist insgesamt eine Fläche von 500 m² begrünt zu gestalten und nicht zu versiegeln.

Außerdem sind mindestens 20 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu Pflanzen und zu unterhalten.

In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5°, auch unterhalb von Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren, mindestens extensiv zu begrünen. Garagen, Carports und Nebenanlagen ab einer Grundfläche von mindestens 30 m² sind ebenfalls mindestens extensiv zu begrünen.

Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die „Wallhausenstraße“, welche das Plangebiet an den Autobahnzubringer B 62 anbindet. Die innere Erschließung wird durch die private Wegeführung innerhalb des Sondergebietes sichergestellt.

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 Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, der sich aktuell in der Neuaufstellung befindet. Der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein (Stand 2020) – stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Zusätzlich liegt das Plangebiet innerhalb des Bereichs des Grundwasser- und Gewässerschutzes (LOTH 2023A).

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen ist das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ dargestellt (LOTH 2023D).

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ sowie seiner 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ setzt die Fläche des Plangebiets als Gewerbegebiet und den Böschungsbereich als private Grünfläche fest (LOTH 2023A).

Abb. 5 Auszug aus 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“der Stadt Siegen. Quelle: LOTH 2023A

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Siegen, für das Plangebiet werden aufgrund seiner Lage im Bereich der Ortslage von Siegen jedoch keine Festsetzungen getroffen. Auch Entwicklungsziele werden für das Plangebiet nicht dargestellt.

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und das der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant ist. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation der Plangebiete und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

Abb. 6 Bestandssituation im Bereich der Plangebiete (rote Strichlinie = BP, blaue Strichlinie = FNP) auf Grundlage des Luftbildes vom 01.06.2021.

1 = Versiegelte Flächen
2 = Teilversiegelte Flächen
3 = Ruderalflächen
4 = Gehölzbestände
5 = Regenrückhaltebecken
6 = Wald

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage auf dem Heidenberg im südlichen Anschluss an das Möbeleinrichtungshaus IKEA mit Parkplatzflächen. Neben anthropogen überprägten Flächen mit Gebäuden und Verkehrsflächen befinden sich im Untersuchungsgebiet jedoch auch Gehölzbestände und Waldflächen.

Die Plangebiete des Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes werden durch die Wallhausenstraße begrenzt. Ausgehend von dieser Straße befinden sich Böschungen mit Gebüsch- teilweise auch Baumbestand. Zu den Arten zählen insbesondere Birke, Schlehe, Holunder, Brombeere, Weide und auch Ginster. Die Plangebiete sind jedoch überwiegend als geschotterte Flächen zu bezeichnen, die in den randlichen

Bereichen durch Sukzession grasige und krautige Arten sowie teils junge Gebüsche umfassen.

Die geschotterten Flächen unterliegen in regelmäßigen Abständen einer Nutzung für einen Trödelmarkt.

Abb. 7 Geschotterte Fläche.

Abb. 8 Sukzession im Bereich der geschotterten Fläche.

Abb. 9 Übergang zur Böschung.

Abb. 10 Gehölzbestand.

Abb. 11 Rasenfläche mit Werbepylon.

Abb. 12 Blick auf die Wallhausenstraße.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siegtals mit Talhangflächen, innerhalb der Ortslage der Stadt Siegen, Kreis Siegen-Wittgenstein, Regierungsbezirk Arnsberg.

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 2022A) 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.

Im Bereich der Plangebiete und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2022A).

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.“
4. Im Bereich der Plangebiete und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2022A).

Im Bereich der Plangebiete und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2022A).

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.

Die Plangebiete unterliegen nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

- LSG-5014-001 = LSG Siegen (LANUV 2022A).

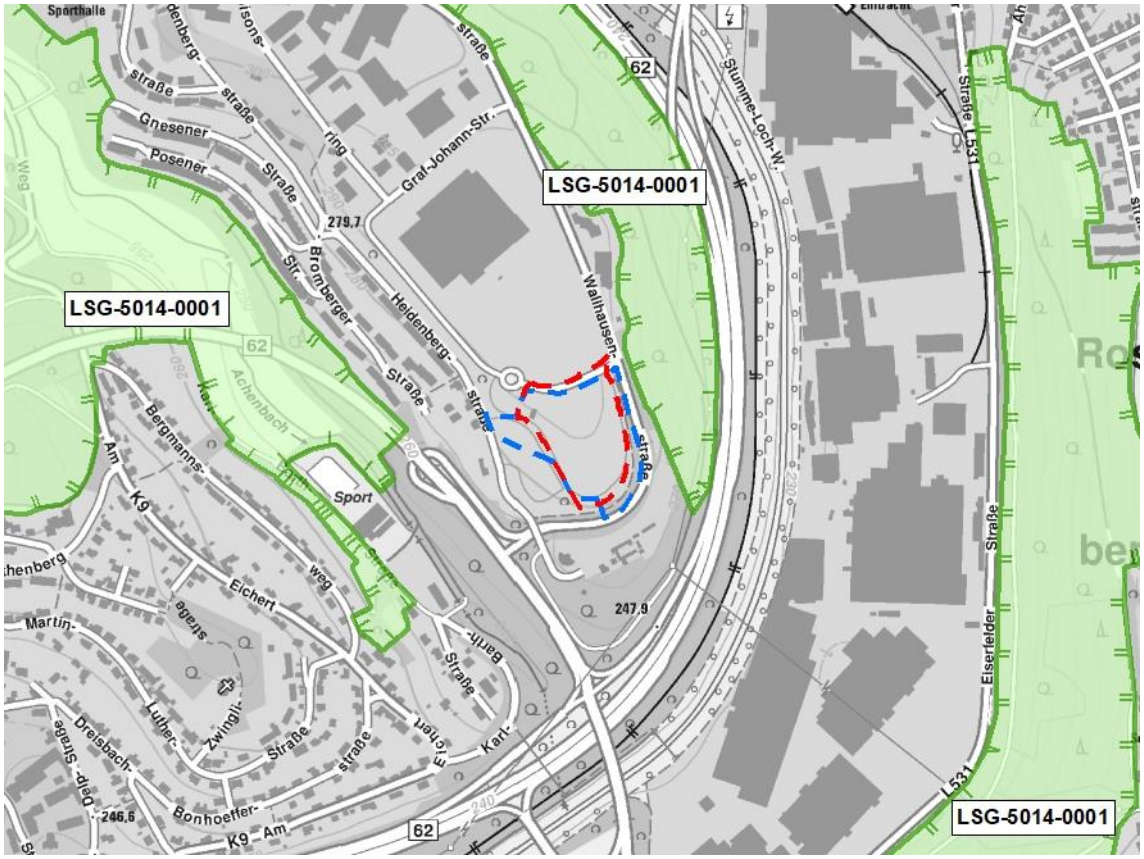


Abb. 13 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zu den Plangebieten (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

LSG-5014-0001 = 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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung findet sich die nachfolgend aufgeführte Biotopkatasterfläche:

- BK-5113-058 = Wiesentäler „Hubach“ und „Alte Hubach“ (ca. 200 m westlich) (LANUV 2022A).

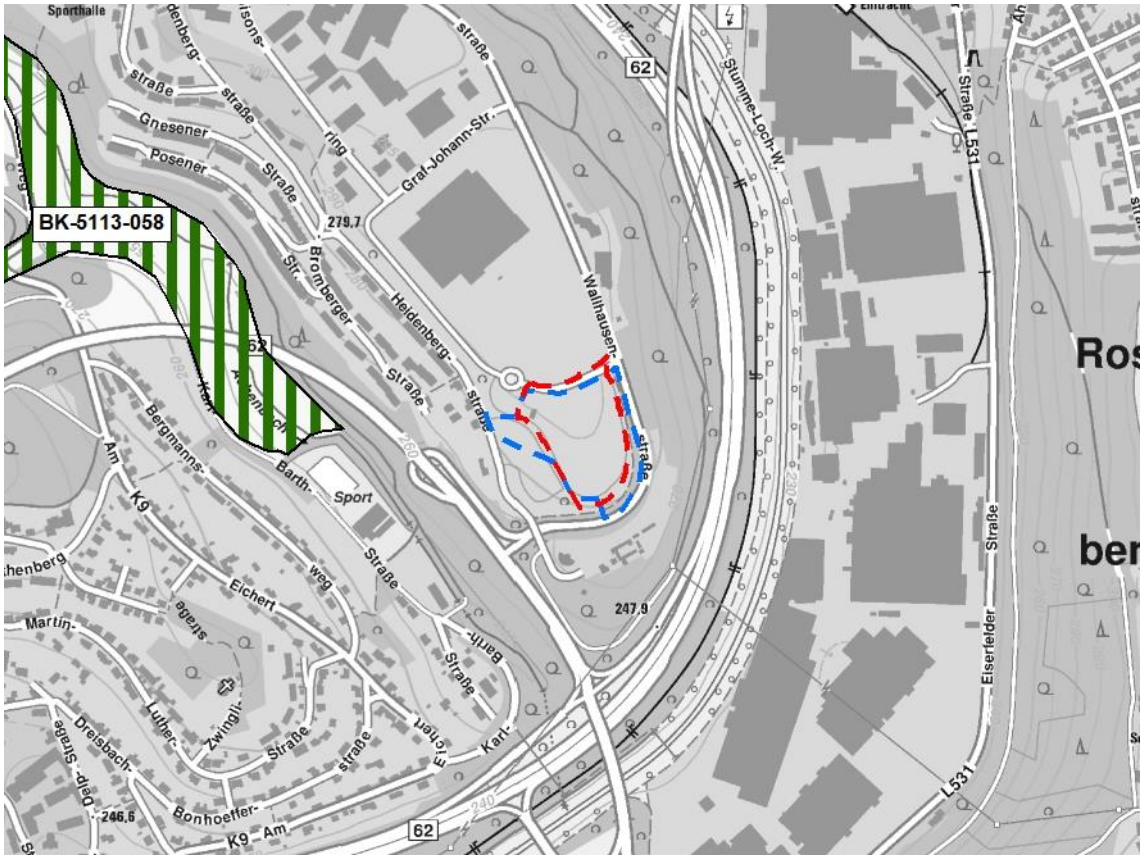


Abb. 14 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb eines gesetzlich geschützten Biotops. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten gesetzlich geschützten Biotope:

- BT-5113-666-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
- BT-5113-677-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
- BT-5113-678-8 = Nass- und Feuchtgrünlandbrache (LANUV 2022A).

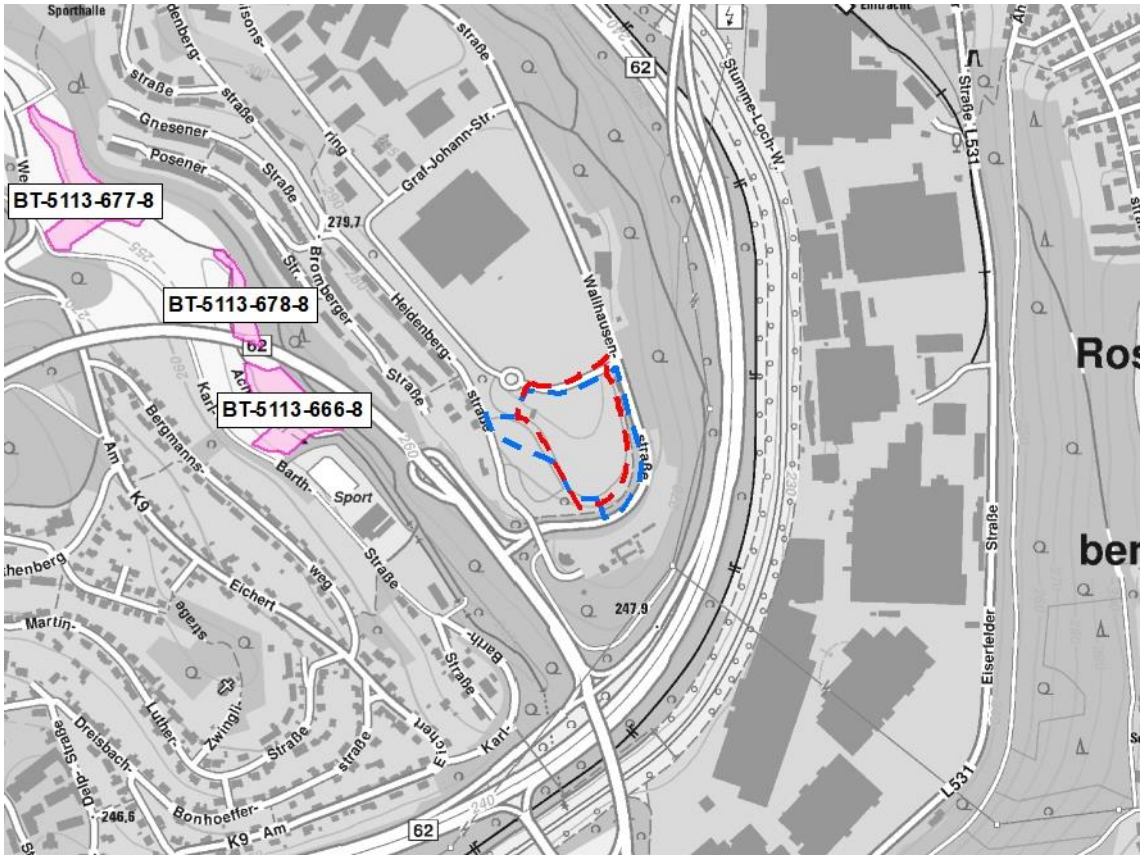


Abb. 15 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:20.000. Quelle: LANUV 2022A

BT-5113-666-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
BT-5113-677-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
BT-5113-678-8 = Nass- und Feuchtgrünlandbrache

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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen (ca. 340 m westlich=
- VB-A-5113-022 = Siegtal (ca. 170 m westlich) (LANUV 2022A).

Die weiteren in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopverbundflächen befinden sich weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

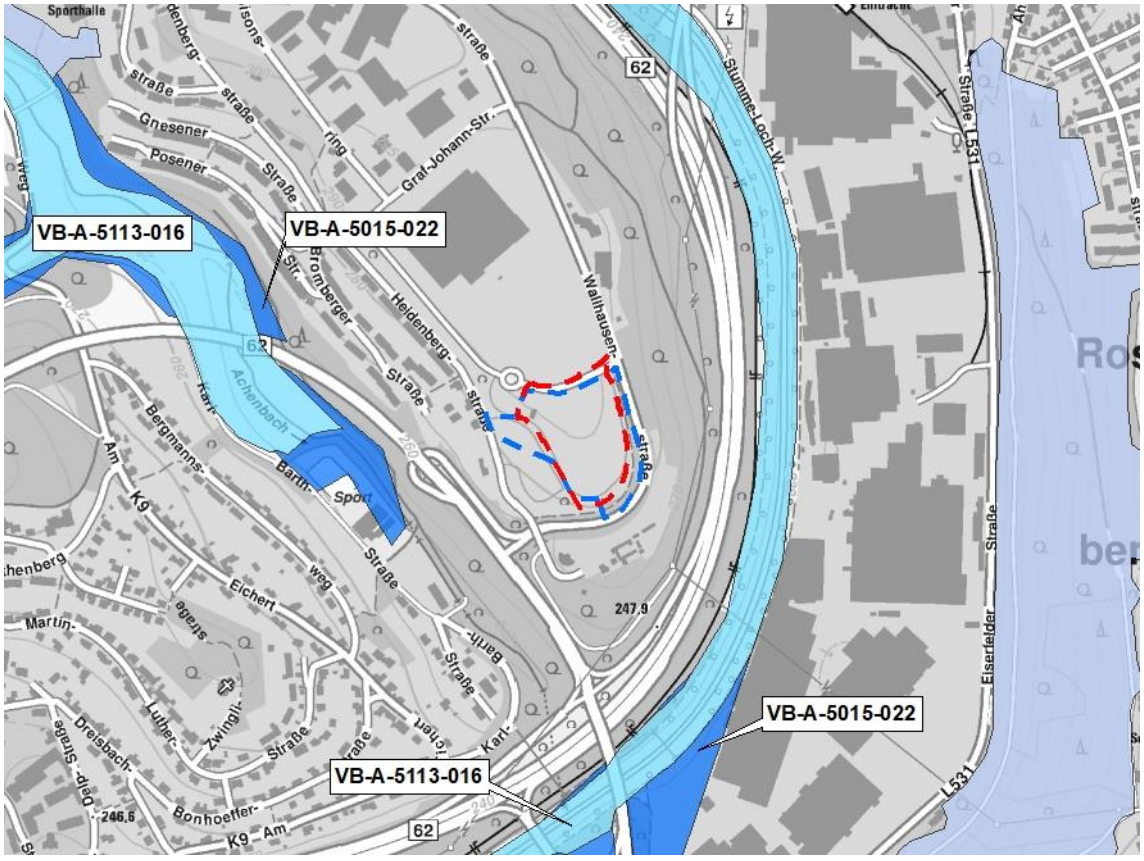


Abb. 16 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen
VB-A-5113-022 = Siegtal

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. Zudem wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Zuge dieser Ortsbegehung 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 und ihre Wechselwirkungen untereinander 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

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 2023) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von Vegetation
- Errichtung von Gebäuden und Anlage von Verkehrsflächen
- Versiegelung des Bodens
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen.

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.

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.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Bebauungsplanes wird es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Dadurch ergibt sich eine Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen, wobei bestehende Vorbelastungen durch die bereits vorhandene, temporäre Nutzung als Trödelmarkt sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und durch das Möbeleinrichtungshaus zu berücksichtigen sind.

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/ -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/ -degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

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 Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV 2022B) werden für das Plangebiet Lärmbelastungen durch die B 54 dargestellt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Zur Einschätzung der anfallenden Schallemissionen, die durch die Planung ausgelöst werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen aus Verkehr (Straße und Schiene) und Gewerbe der Planung auf die Umwelt beauftragt. Durch Lärm aus gewerblichen Tätigkeiten werden keine Konflikte erwartet. An der Planbebauung und in Außenbereichen kommt es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm (Straße). Es werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen festgesetzt. Wohnnutzungen sind im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig (LOTH 2023A).

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen voraussichtlich nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

Die Plangebiete sind überwiegend eingezäunt und somit für eine Erholungsnutzung nicht geeignet. Der Fußweg an der Wallhausenstraße wird durch Fußgänger, insbesondere durch Fußgänger des Tierheims mit Hunden, stark frequentiert. Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung kann dem Plangebiet aufgrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen jedoch nicht zugesprochen werden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erfolgen vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Teilschutzgut Erholung.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gebäude
- Stillgewässer

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 5114 „Siegen“, Quadrant 1 erbringt Hinweise auf 43 Arten, die als planungsrelevant gelten (zwölf Säugetierarten, 30 Vogelarten und eine Schmetterlingsart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehungen am 4. und 28 März 2022 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 Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet. Es wurden allerdings Amseln beobachtet.

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 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./29. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. 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 2023).

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Plangebiete des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 4. und 28. März 2022 begangen und deren Biotoptypen erfasst. Ausgehend von der die Plangebiete begrenzenden Wallhausenstraße befinden sich Böschungen mit Gebüsch- teilweise auch Baumbestand. Zu den Arten zählen insbesondere Birke, Schlehe, Holunder, Brombeere, Weide und auch Ginster. Die Plangebiete sind jedoch überwiegend als geschotterte Flächen zu bezeichnen, die in den randlichen Bereichen durch Sukzession grasige und krautige Arten sowie teils junge Gebüsche umfassen. Die geschotterten Flächen unterliegen in regelmäßigen Abständen einer Nutzung für einen Trödelmarkt.

Entsprechend der rechtskräftigen Bauleitpläne handelt es sich um ein Gewerbegebiet.

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.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird eine derzeit brach liegende Fläche einer Sondergebietsnutzung zugeführt. Eine gewerbliche Bebauung wäre derzeit allerdings bereits möglich. Vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“, werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen entstehen.

3.6 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

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.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als gering zu bezeichnen, da entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen bereits ein Gewerbegebiet und Verkehrsflächen im Plangebiet zulässig sind. Die Böschungen, die als Grünflächen festgesetzt sind, erhöhen die biologische Vielfalt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird eine derzeit brach liegende Fläche einer Sondergebietsnutzung zugeführt. Eine gewerbliche Bebauung wäre derzeit allerdings bereits möglich. Vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes biologische Vielfalt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen entstehen.

3.7 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.

Das Plangebiet ist aufgrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ als Gewerbegebietsfläche anzusprechen. Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt im Plangebiet nicht.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erfolgen vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche.

3.8 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes steht gemäß Bodenkarte eine Braunerde an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind.

Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	**B32i**
Bodentyp	Braunerde
Bodenartengruppe des Oberbodens	schluffiger Lehm
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	20 bis 45, gering
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,37, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	nicht bewertet
Bodenfunktion	-
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel

Die natürlich vorkommenden Braunerden im Plangebiet sind anthropogen überprägt worden. Aufgrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ ist eine Versiegelung bzw. Überbauung bereits jetzt möglich.

Der Bereich des Heidenbergs (Stadtteils Achenbach) befindet sich über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld, auf welchem eine umfangreiche Gewinnung von Erzen im oberflächennahen sowie im tiefen Bereich stattgefunden hat.

Das Landesoberbergamt NRW, Dortmund weist darauf hin, dass im Planungsbereich mit einer Vielzahl von verlassenen Tagesöffnungen zu rechnen ist, über deren Verfüllung, Sicherung und Standsicherheit keine Erkenntnisse vorliegen. Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurde überprüft, dass im Plangebiet auch oberflächennaher Bergbau umgegangen ist (LOTH 2023A).

<u>Altlasten</u>

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Zur Gefährdungsabschätzung wurden vom Büro WCI Umwelttechnik GmbH aus Wuppertal zwei Gutachten bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ erstellt. Insgesamt wurde festgestellt, dass im Verhältnis zu der Größe und der langjährigen speziellen Nutzung des Geländes nur wenige schwerwiegende Kontaminationen des Untergrundes vorlagen. Die Hauptbelastung des Bodens wurde überwiegend durch Schwermetalle (zusätzlich Arsen) sowie untergeordnet durch Mineralölkohlenwasserstoffe hervorgerufen.

Die Untersuchung der Bodenluft auf Deponiegase; LCKW und BETEX führte zu dem Ergebnis, dass keine Belastung der Bodenluft vorlag.

Zwischenzeitlich ist die Altlastensanierung erfolgreich abgeschlossen und auf eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes als Fläche, die erheblich mit umweltge-

fährdenden Stoffen belastet ist, kann verzichtet werden. Sollten dennoch im Rahmen der Erschließung Schadstoffnester vorgefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

Zudem bestehen keine Hinweise zum Ausbau und der Überdeckung der Tagesöffnungen (vgl. Kap. 3.12). Es ist daher die bergbauliche Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durch die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig. Die Untersuchung dient insbesondere auch zur Feststellung von möglichen Umweltauswirkungen durch ehemalige Aufbereitung und Weiterverarbeitung von Erzen im Plangebiet und der näheren Umgebung.

Kampfmittel

Auf Grund der Nähe der Fläche zur Siegener Innenstadt (Bahnhof, Gleisanlagen sowie den Industrieanlagen entlang der Sieg und Bahnstrecke) können Kampfmittelrückstände aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Bodenarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zur Inkenntnissetzung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) zu verständigen.

Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen. Bei Bodenarbeiten (Tiefbauarbeiten) ist auf Verfärbungen, Geruch, Konsistenz sowie auf verdächtige Gegenstände zu achten, da (punktuelle) Untergrundbelastungen oder auch Kampfmittel (-reste) nicht ausgeschlossen werden können.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „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 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erfolgen vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ keine zusätzlichen Versiegelungen und damit keine erheblichen Beeinträchti-

gungen für das Schutzgut Boden. Es sind die in Kap. 4.1.5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten.

3.9 Schutzgut Wasser

3.9.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen über Locker- und Festgesteinen“ (GL NRW 1980).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ca. 263 km² großen Grundwasserkörpers 276_17 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge“. „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 (Durchlässigkeitsklasse 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 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 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. In Abhängigkeit von der Wasserführung im Gewässer, der Gewässermorphologie und Grundwasserentnahmen kommt es weiterhin zur Anreicherung des Grundwassers aus dem Oberflächengewässer (Uferfiltrat). Die Grundwassergewinnung für Brauch- und Trinkwasser erfolgt aus Schacht- und Tiefbrunnen sowie offen gelassenen Bergwerksstollen und -schächten.“ (MULNV 2022A)

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MULNV 2022A mit „gut“ bewertet“.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird vor dem Hintergrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

3.9.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 200 westlich und südlich des Plangebietes verläuft die Sieg. Es handelt sich um einen 155 km langen Fluss, der am Ederkopf im Rothaargebirge entspringt und bei Bonn in den Rhein mündet. Zudem verläuft 200 m östlich des Plangebietes der Achenbach. Das Gewässer entspringt nordwestlich von Siegen-Achenbach und mündet bei Siegen in die Sieg.

Die Bedeutung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer ist als mittel einzustufen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über das öffentliche Kanalnetz sichergestellt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einen Regenwasserkanal abgeleitet und anschließend erfolgt die Vorreinigung des Abflusses in einem vorhandenen Regenklärbecken in Verbindung mit einen Regenrückhaltebecken. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt ortsnah in den Vorfluter, Bachlauf des Achenbachs, eingeleitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen nicht.

3.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur und der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ dem Gewerbe- und Industrieklimatop zugeordnet werden. In diesem Klimatoptyp prägen Gewerbe- und Industriegebiete mit den dazugehörigen Produktions-, Lager- und Umschlagstätten, die sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünflächenanteil auszeichnen, das Mikroklima.

Dieses Klimatop weist eine geringe Bedeutung auf. Die derzeit bestehenden Gehölzflächen können eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird eine derzeit brach liegende Fläche einer Sondergebietsnutzung zugeführt. Eine gewerbliche Bebauung wäre derzeit allerdings bereits möglich. Vor dem Hintergrund der Grünfestsetzungen und der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen entstehen.

3.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Die Plangebiete sind gekennzeichnet von ihrer Lage innerhalb des Stadtgebietes von Siegen am Heidenberg. Entsprechend ist das Landschaftsbild in der Umgebung von Gebäuden und Verkehrsflächen geprägt. Innerhalb der Plangebiete befinden sich Verkehrsflächen, geschotterte Flächen, Brachen und Böschungen. Entsprechend der rechtskräftigen Bauleitpläne handelt es sich um ein Gewerbegebiet.

Die Plangebiete liegen auf einer Höhe von etwa 290 m ü. NHN. Das Relief ist im Plangebiet des Bebauungsplanes als weitestgehend eben zu bezeichnen, die Böschungen, die im Bereich des Plangebietes des Flächennutzungsplanes liegen, fallen z. T. steil ab.

Von den Plangebieten aus sind weite Blickbeziehungen auf die Stadt Siegen sowie die Brücke der Bundesautobahn 45 möglich. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch den großvolumigen Baukörper von IKEA sowie einen Werbepylon.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen wird eine derzeit brach liegende Fläche einer Sondergebietsnutzung zugeführt. Eine gewerbliche Bebauung wäre derzeit allerdings bereits möglich. Vor dem Hintergrund

- der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“,
- der Vorbelastung durch das Gebäude von IKEA und den Werbepylon sowie
- der Höhenbegrenzung des Gartencenters und
- der Grünfestsetzungen im Plangebiet

werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen entstehen.

3.12 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“. Zudem ist das Plangebiet Bestandteil des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Siegen und Umgebung“ (LWL & LVR 2007).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Eisenstein verliehenen inzwischen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Alte Dreisbach“. In den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen sind für das Plangebiet zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus der ehemaligen Grube „Neues Glück“ dokumentiert (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2022), die jedoch nicht im Gelände sichtbar sind.

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

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 - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete	- Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Immissionsschutz - Erholung	- Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Pflanzen - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion	- Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere - Lebensraumfunktion	- Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Fläche - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild	- Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion	- 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 - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung	- 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

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Klima und Luft - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion	- 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 - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild	- Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter - Kulturelemente - Kulturlandschaften	- Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen – unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 298 und der Darstellungen im Flächennutzungsplan – keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen.

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

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schallemissionen werden entsprechende Festsetzungen mit passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an 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 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./29. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.
- Zum Schutz von Insekten sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper (z. B. Natriumdampflampen) zu verwenden.

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.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.5 Schutzgut Boden

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Altlastensanierung ist erfolgreich abgeschlossen. Sollten dennoch im Rahmen der Erschließung Schadstoffnester vorgefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

Bodenarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zur Inkenntnissetzung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) zu verständigen.

Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen. Bei Bodenarbeiten (Tiefbauarbeiten) ist auf Verfärbungen, Geruch, Konsistenz sowie auf verdächtige Gegenstände zu achten, da (punktuelle) Untergrundbelastungen oder auch Kampfmittel (-reste) nicht ausgeschlossen werden können.

Zudem bestehen keine Hinweise zum Ausbau und der Überdeckung der Tagesöffnungen (vgl. Kap. 3.12). Es ist daher die bergbauliche Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durch die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig. Die Untersuchung dient insbesondere auch zur Feststellung von möglichen Umweltauswirkungen durch ehemalige Aufbereitung und Weiterverarbeitung von Erzen im Plangebiet und der näheren Umgebung.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht 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 bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

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 erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden.

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

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

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 Naturhaushalt 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 Eingriffsbewertung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplanes. 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 ergibt sich das in Bezug auf die ökologische Wertigkeit auszugleichende Defizit und somit – in Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahmen – indirekt auch der Kompensationsflächenbedarf.

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 rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289 „Heidenberg“ der Stadt Siegen, der die überwiegenden Flächen als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festsetzt. Entsprechend wird für die überbaubaren Flächen sowie die Verkehrsflächen der Code 1.1 „Versiegelte“ in die Bilanzierung eingestellt. Die Freiflächen werden als Code 4.5 „Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen, Staudenrabatten, Bodendecker) bewertet. Die Flächen, die mit B 1 gekennzeichnet sind, werden als mit dem Code 7.2 „Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch“ angesetzt.

Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ bewertet. Es wird überwiegend ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festsetzt. Entsprechend wird für die überbaubaren Flächen sowie die Verkehrsflächen der Code 1.1 „Versiegelte Fläche“ in die Bilanzierung eingestellt. Die Freiflächen werden als Code 4.5 „Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker) bewertet. Die festgesetzten Bäume werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt, führen aber zu einer Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft und zu einer landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes.

Tab. 4 Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen.

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.610	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet GRZ 0,8)	11.826	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2.955	2	5.910
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	644	5	3.220
	Summe:	**17.035**		**9.130**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.610	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Sondergebiet GRZ 0,8)	12.340	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	3.085	2	6.170
	Summe:	**17.035**		**6.170**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
9.130 – 6.170 = 2.960 (Defizit)				

Abb. 17 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Abb. 18 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 9.130 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 6.170 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 2.960 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 2.960 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation wird über das Ökokonto im Revier Benfe, Waldabteilung 68a, b1 b2 „Auerhahnbalz“ erbracht. Die Maßnahme befindet sich in Erndtebrück, Gemarkung Benfe, Flur 3, Flurstück 14, 17 und 27, jeweils teilweise. Die Grundstücke gehören zum Revier „Benfe“ des Waldbesitzers Maximilian Sayn-Wittgenstein, Waldabteilung 68a, b1, b2 „Auerhahnbalz“.

Im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops GB-5015-198 erfolgt eine Renaturierung durch:

- Birken-Bruchwald mit weitgehend wiederhergestelltem Wasserregime
- Birken-Fichten-Jungwuchs bzw. Stangenholz durch natürliche Sukzession
- Standortheimischer Laubholz-Vorwald aus Naturverjüngung und ergänzender Pflanzung.

Der Fichtenanteil beträgt insgesamt max. 30 %.

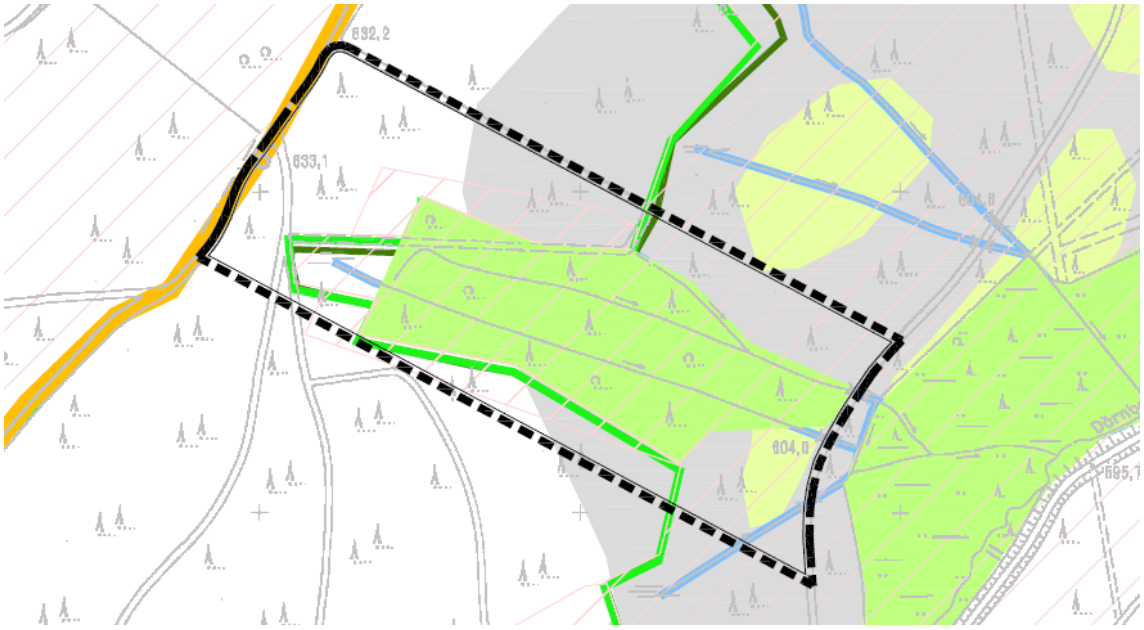


Abb. 19 Lage der Ökokontomaßnahme (schwarze Strichlinie). Quelle: MEYER 2018.

Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und am 15.09.2022 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abgenommen.

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

Der Ausweisung des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ liegt eine umfangreiche Standortsuche im Stadtgebiet von Siegen zu Grunde. Eine vergleichbare Fläche, die für die Ansiedlung eines Gartencenters geeignet wäre (auch hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung) und für die eine geringere Flächenversiegelung oder Flächenneuinanspruchnahme notwendig wäre, konnte nicht gefunden werden. Es handelt sich bei dem gewählten Standort um eine Fläche im allgemeinen Siedlungsbereich, die bereits verkehrlich erschlossen und für die in der übergeordneten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Zusammen mit der angrenzenden Nutzung „IKEA“ werden Synergieeffekte am Standort Heidenberg erwartet (LOTH 2023A).

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer temporären Nutzung als Trödelmarkt 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.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, wurde nachgewiesen.

Brandfall

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die „Wallhausenstraße“ sowie die innere Erschließung des Plangebietes alle Flächen erreichen können.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplante Entwicklung eines Gartencenters sowie der Verkehrsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

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.

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:

- BAUGRUND INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2022): Geotechnischer Bericht. Siegen.
- BRILON BONDZIO WEISER (2022): Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen. Bonn.
- LOTH (2023A): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.
- LOTH (2023B): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.
- LOTH (2023C): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.
- LOTH (2023D): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Warstein-Hirschberg.
- STÖCKER (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Burscheid.

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)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Siegen. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt Siegen während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Kommune und dem Vorhabensträger geschlossen wird.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt den Bau eines Gartencenters im Plangebiet auf dem Heidenberg in Siegen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Gebiet. Der Flächennutzungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzen für die betreffenden Flächen ein Gewerbegebiet fest. Die Fläche liegt seit mehreren Jahren brach.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Standort für einen Einzelhandelsbetrieb (Gartencenter).

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. 1,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 354, 355, 356, 375, 447, 449, 451, 453, 454, 471 und 445. Das ca. 2,06 ha große Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 351, 354, 355, 356, 373, 375, 449, 451, 453 und 471.

Im rechtskräftigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen ist das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ setzt die Fläche des Plangebiets als Gewerbegebiet und den Böschungsbereich als private Grünfläche fest. Der Landschaftsplan Siegen trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage auf dem Heidenberg im südlichen Anschluss an das Möbeleinrichtungshaus IKEA mit Parkplatzflächen. Neben anthropogen überprägten Flächen mit Gebäuden und Verkehrsflächen befinden sich im Untersuchungsgebiet jedoch auch Gehölzbestände und Waldflächen.

Die Plangebiete des Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes werden durch die Wallhausenstraße begrenzt. Ausgehend von dieser Straße befinden sich Böschungen mit Gebüsch- teilweise auch Baumbestand. Zu den Arten zählen insbesondere Birke, Schlehe, Holunder, Brombeere, Weide und auch Ginster. Die Plangebiete sind jedoch überwiegend als geschotterte Flächen zu bezeichnen, die in den randlichen Bereichen durch Sukzession grasige und krautige Arten sowie teils junge Gebüsche um-

fassen. Die geschotterten Flächen unterliegen in regelmäßigen Abständen einer Nutzung für einen Trödelmarkt.

Für das Plangebiet werden keine Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche dargestellt.

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 und ihre Wechselwirkungen untereinander 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

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen – unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 298 und der Darstellungen im Flächennutzungsplan – keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

<u>Schutzgut Tiere</u>

- 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./29. 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 Räumungs-

maßnahmen 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.
- Zum Schutz von Insekten sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper (z. B. Natriumdampflampen) zu verwenden.

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.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Altlastensanierung ist erfolgreich abgeschlossen. Sollten dennoch im Rahmen der Erschließung Schadstoffnester vorgefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

Bodenarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Ist der Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zur Inkenntnissetzung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) zu verständigen.

Die Entsorgung von anfallendem Bodenmaterial ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen. Bei Bodenarbeiten (Tiefbauarbeiten) ist auf Verfärbungen, Geruch, Konsistenz sowie auf verdächtige Gegenstände zu achten, da (punktuelle) Untergrundbelastungen oder auch Kampfmittel (-reste) nicht ausgeschlossen werden können.

Zudem bestehen keine Hinweise zum Ausbau und der Überdeckung der Tagesöffnungen. Es ist daher die bergbauliche Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durch die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig. Die Untersuchung dient insbesondere auch zur Feststellung von möglichen Umweltauswirkungen durch ehemalige Aufbereitung und Weiterverarbeitung von Erzen im Plangebiet und der näheren Umgebung.

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 bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 2.960 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation wird über das Ökokonto im Revier Benfe, Waldabteilung 68a, b1 b2 „Auerhahnbalz“ erbracht. Die Maßnahme befindet sich in Erndtebrück, Gemarkung Benfe, Flur 3, Flurstück 14, 17 und 27, jeweils teilweise. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und am 15.09.2022 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abgenommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Ausweisung des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ liegt eine umfangreiche Standortsuche im Stadtgebiet von Siegen zu Grunde. Eine vergleichbare Fläche, die für die Ansiedlung eines Gartencenters geeignet wäre (auch hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung) und für die eine geringere Flächenversiegelung oder Flächenneuinanspruchnahme notwendig wäre, konnte nicht gefunden werden. Es handelt sich bei dem gewählten Standort um eine Fläche im allgemeinen Siedlungsbereich, die bereits verkehrlich erschlossen und für die in der übergeordneten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Zusammen mit der angrenzenden Nutzung „IKEA“ werden Synergieeffekte am Standort Heidenberg erwartet.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer temporären Nutzung als Trödelmarkt unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Für das Plangebiet wurde eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen. Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die „Wallhausenstraße“ sowie die innere Erschließung des Plangebietes alle Flächen erreichen können. Durch die geplante Entwicklung eines Gartencenters sowie der Verkehrsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen. 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)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Siegen. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Kommune während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

BAUGRUND INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2022): Geotechnischer Bericht. Siegen.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2022): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher. Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Aktenzeichen: 65.52.1-2022-617. Dortmund.

BRILON BONDZIO WEISER (2022): Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen. Bonn.

GD NRW (2022): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

GL NRW (1980): Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN (2008). Landschaftsplan Siegen. Siegen.

LANUV (2022A): 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 07.07.2022).

LANUV (2022B): 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/51141 (letzter Zugriff am 07.07.2022).

LANUV (2022C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte (letzter Zugriff: 08.07.2022).

LOTH (2023A): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.

LOTH (2023B): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.

LOTH (2023C): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.

LOTH (2023D): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.

LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. Warstein-Hirschberg.

MEYER (2018): Ökokontomaßnahmen in der Waldabteilung 68a, b1, b2 „Auerhahnbalz“. Erndtebrück.

MULNV (2022A): 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: 08.07.2022)

MULNV (2022B): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ (letzter Zugriff: 07.07.2022)

STÖCKER (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Burscheid.

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

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 Entwicklungsformenaus 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.

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 Gewässerverunreinigungen 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.

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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BImSchG § 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.

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 (ABI. 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 hervorrufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	[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. [2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in 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. [3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die 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. [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 (ABI. L 143 vom 30.40.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABI. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.
	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 92/43EWG 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.

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, GIRL, 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 Verkehrsgeräusche.
	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

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.

Anlage 9

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. 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

zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Auftraggeber:
Kremer Liegenschaftsverwaltung GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt

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. 2190

Warstein-Hirschberg, Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I
Abbildungsverzeichnis II
Tabellenverzeichnis II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung 1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik 2
3.0 Vorhabensbeschreibung 6
3.1 Lage der Plangebiete 6
3.2 Flächennutzungsplan 6
3.3 Bebauungsplan 7
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet 9
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren 11
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums 13
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens 13
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten 13
6.2.1 Ortsbegehung 14
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen 15
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“ 20
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ 20
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten 24
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten 24
6.3.2 Planungsrelevante Arten 25
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten 26
6.4 Ergebnis 31
7.0 Zusammenfassung 32
Quellenverzeichnis 34

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage der Plangebiete 1
Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. 6
Abb. 3 Darstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. 6
Abb. 4 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. 7
Abb. 5 Bestandssituation im Bereich der Plangebiete 9
Abb. 6 Geschotterte Fläche. 10
Abb. 7 Sukzession im Bereich der geschotterten Fläche. 10
Abb. 8 Übergang zur Böschung. 10
Abb. 9 Gehölzbestand. 10
Abb. 10 Rasenfläche mit Werbepylon. 10
Abb. 11 Blick auf die Wallhausenstraße. 10
Abb. 12 Lage der Landschaftsschutzgebiete 16
Abb. 13 Lage der Biotopkatasterflächen. 17
Abb. 14 Lage der gesetzlich geschützten Biotope 18
Abb. 15 Lage der Biotopverbundflächen 19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen. 12
Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen. 13
Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5114 „Siegen“. 21
Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten. 26

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt den Bau eines Gartencenters im Plangebiet auf dem Heidenberg in Siegen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Gebiet. Der Flächennutzungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzen für die betreffenden Flächen ein Gewerbegebiet fest. Die Fläche liegt seit mehreren Jahren brach.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Standort für einen Einzelhandelsbetrieb (Gartencenter).

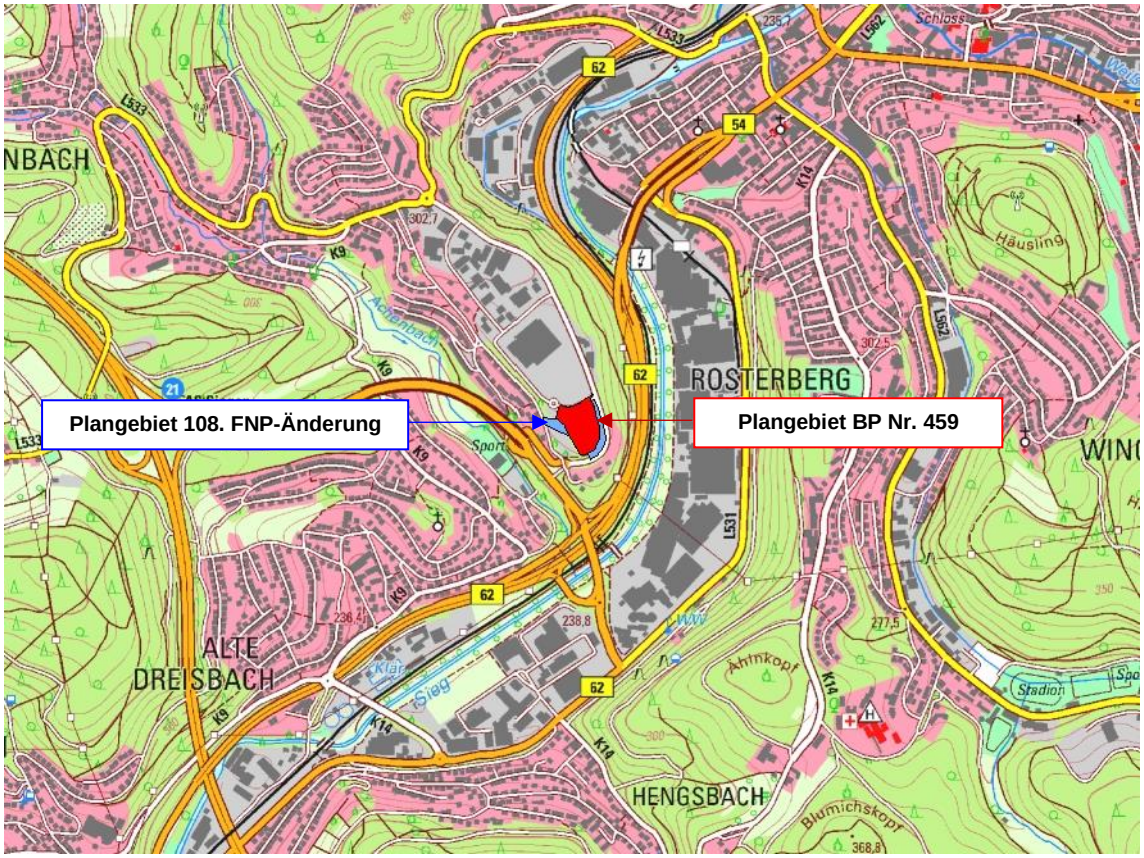


Abb. 1 Lage der Plangebiete (rote und blaue Flächen) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

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. Er umfasst sowohl die eingeschränkte Beachtung des Artenschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplanes als auch die Betrachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Bebauungsplanes.

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 Umweltschadensgesetz). 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 Planes/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 Ausgleichsmaßnahen 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).

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

3.1 Lage der Plangebiete

Die Plangebiete liegen im südwestlichen Siedlungsbereich zwischen dem Stadtteil Eiserfeld und der Kernstadt von Siegen. Das Zentrum Siegens liegt nordöstlich in ca. 2 km Entfernung. Topografisch liegen die Plangebiete auf dem Heidenberg (Siegen-Achenbach), südlich der Wallhausenstraße auf einer Höhe von ca. 290 m ü. NHN.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 354, 355, 356, 375, 447, 449, 451, 453, 454, 471 und 445. Das ca. 2,06 ha große Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Siegen in Flur 13 die Flurstücke 351, 354, 355, 356, 373, 375, 449, 451, 453 und 471. Die Plangebiete werden wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch die Wallhausenstraße,
- im Westen durch angrenzende Flächen, auf denen sich Regenrückhaltebecken befinden (LOTH 2023A).

3.2 Flächennutzungsplan

Mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Siegen im Plangebiet wird die Voraussetzung zur Schaffung von Planungsrecht nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) geschaffen. Der Bereich soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ ausgewiesen werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung für den Bereich vorbereitet. Zu den Zielen der Flächennutzungsplanänderung zählen:

- Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“
- Schaffung eines umfangreichen Angebotes an Gartenartikeln für die Siegener Bevölkerung

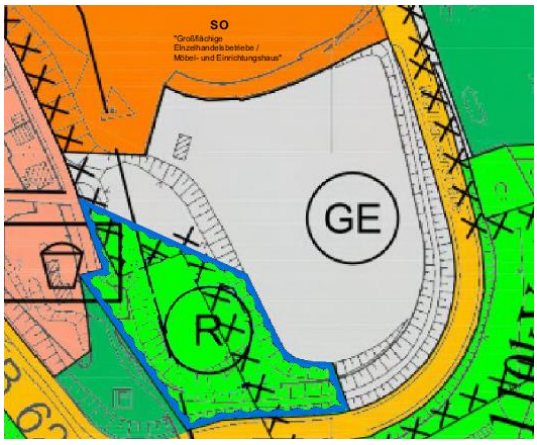


Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Quelle: LOTH 2023D

Abb. 3 Darstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Quelle: LOTH 2023D

Im Plangebiet ist auf einer Brachfläche die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel beabsichtigt. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet vollständig als Gewerbegebiet dar. Entsprechend den Planungszielen wird der Flächennutzungsplan geändert und der Bereich der Brachfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ dargestellt. Die Flächen im Westen des Plangebietes, auf denen sich das Regenrückhaltebecken der ESI befindet, werden künftig als Fläche für die Wasserwirtschaft „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

3.3 Bebauungsplan

Die Planung verfolgt das konkrete Ziel, die Ansiedlung eines Gartencenters mit ca. 8.760 m² Verkaufsfläche im Planungsgebiet zu ermöglichen. Auf Grundlage der aktuellen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ist dies derzeit nicht möglich. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen kann abgeleitet werden, dass im Bereich Pflanzen / Garten eine Unterversorgung im Stadtgebiet besteht. Durch die Planung kann dieser Unterversorgung entgegengewirkt werden.

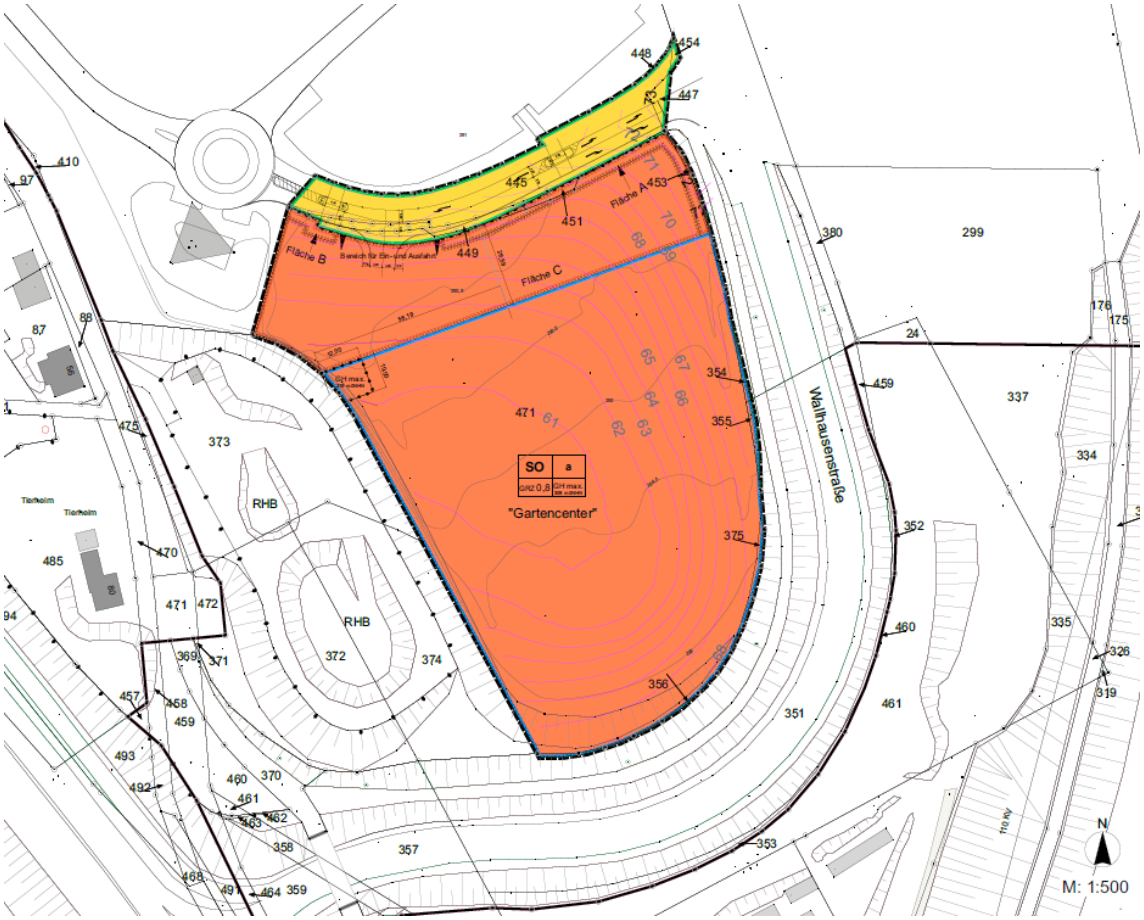


Abb. 4 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen. Quelle: LOTH 2023B

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ als Art der baulichen Nutzungen festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ stehen. Zudem werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Gartencenter“ mit 0,8 als maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete aus dem Baugesetzbuch (§ 17 BauGB). Die Festsetzung trägt den baulichen Anforderungen von Gartencentern mit großflächigen Ausstellungsflächen und den zugehörigen notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen Rechnung.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max) wird im sonstigen Sondergebiet auf max. 306 m über NHN festgesetzt. Ausnahmsweise kann die maximale Höhe baulicher Anlagen für freistehende Werbetürme (Werbepylone) bis zu einer Höhe von 319 m über NHN überschritten werden.

Grünfestsetzungen

Auf den Flächen A und B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 6 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu Pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Fläche C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist insgesamt eine Fläche von 500 m² begrünt zu gestalten und nicht zu versiegeln.

Außerdem sind mindestens 20 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu Pflanzen und zu unterhalten.

In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5°, auch unterhalb von Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren, mindestens extensiv zu begrünen. Garagen, Carports und Nebenanlagen ab einer Grundfläche von mindestens 30 m² sind ebenfalls mindestens extensiv zu begrünen.

Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die „Wallhausenstraße“, welche das Plangebiet an den Autobahnzubringer B 62 anbindet. Die innere Erschließung wird durch die private Wegeführung innerhalb des Sondergebietes sichergestellt.

4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und das der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation der Plangebiete und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

Abb. 5 Bestandssituation im Bereich der Plangebiete (rote Strichlinie = BP, blaue Strichlinie = FNP) auf Grundlage des Luftbildes vom 01.06.2021.

1 = Versiegelte Flächen
2 = Teilversiegelte Flächen
3 = Ruderalflächen
4 = Gehölzbestände
5 = Regenrückhaltebecken
6 = Wald

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage auf dem Heidenberg im südlichen Anschluss an das Möbeleinrichtungshaus IKEA mit Parkplatzflächen. Neben anthropogen überprägten Flächen mit Gebäuden und Verkehrsflächen befinden sich im Untersuchungsgebiet jedoch auch Gehölzbestände und Waldflächen.

Die Plangebiete des Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes werden durch die Wallhausenstraße begrenzt. Ausgehend von dieser Straße befinden sich Böschungen mit Gebüsch- teilweise auch Baumbestand. Zu den Arten zählen insbesondere Birke, Schlehe, Holunder, Brombeere, Weide und auch Ginster. Die Plangebiete sind jedoch überwiegend als geschotterte Flächen zu bezeichnen, die in den randlichen Bereichen durch Sukzession grasige und krautige Arten sowie teils junge Gebüsche umfassen.

Die geschotterten Flächen unterliegen in regelmäßigen Abständen einer Nutzung für einen Trödelmarkt.

Abb. 6 Geschotterte Fläche.

Abb. 7 Sukzession im Bereich der geschotterten Fläche.

Abb. 8 Übergang zur Böschung.

Abb. 9 Gehölzbestand.

Abb. 10 Rasenfläche mit Werbepylon.

Abb. 11 Blick auf die Wallhausenstraße.

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).

Weiterhin kann es durch die Nutzung des Plangebietes zu einer durchgängigen akustischen und optischen Störung von Tierarten kommen.

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.

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.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet des Bebauungsplanes wird es im Bereich des Sondergebietes durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Silhouettenwirkung

Durch das neue Gartencenter kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Dadurch ergibt sich eine Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen, wobei bestehende Vorbelastungen durch die bereits vorhandene, temporäre Nutzung als Trödelmarkt sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und durch das Möbeleinrichtungshaus zu berücksichtigen sind.

In der folgenden Tabelle werden alle potenziellen Wirkungen des Vorhabens zusammengestellt:

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Entfernung der anstehenden Lebensraumstrukturen	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Beanspruchung von Flächen für Gebäude und verkehrliche Erschließung	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumverlust bzw. Lebensraumveränderungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
	geringe Silhouettenwirkung durch neue Gebäude	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Nutzung des Plangebietes	geringe zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt 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 4. und 28. März 2022
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2022A): http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2022B): https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51141

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehungen am 4. und 28. März 2022 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 Ortsbegehungen erfolgten bei sonniger Wetterlage und Temperaturen zwischen 2,5 und 4,5 °C.

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.

Im Bereich der Plangebiete befinden sich keine Gebäude.

In den Gehölzen im Plangebiet wurden keine Höhlungen gesichtet. Es wird daher keine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse oder für Höhlenbrüter angenommen. Die Gehölze können allerdings eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen.

Die teilversiegelten Flächen in unterschiedlichen Sukzessionsstadien stellen grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Offenlandarten und Gebüschbrüter dar. Allerdings liegen diese Flächen in unmittelbarer Nähe zur Verkehrsflächen, dem regelmäßig stattfindenden Trödelmarkt und dem Möbeleinrichtungshaus mit entsprechenden optischen und akustischen Störwirkungen. 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.

Zudem stellen diese Flächen auch potenzielle Habitate für Reptilien oder Landlebensräume für Amphibien dar.

Im Rahmen der Ortsbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet. Es wurden allerdings Amseln beobachtet.

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 Plangebiete sowie die Umgebung bis 500 m um die Plangebiete.

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.

Im Bereich der Plangebiete und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2022A).

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.“

Im Bereich der Plangebiete und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2022A).

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.

Die Plangebiete unterliegen nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

- LSG-5014-001 = LSG Siegen

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2022A).

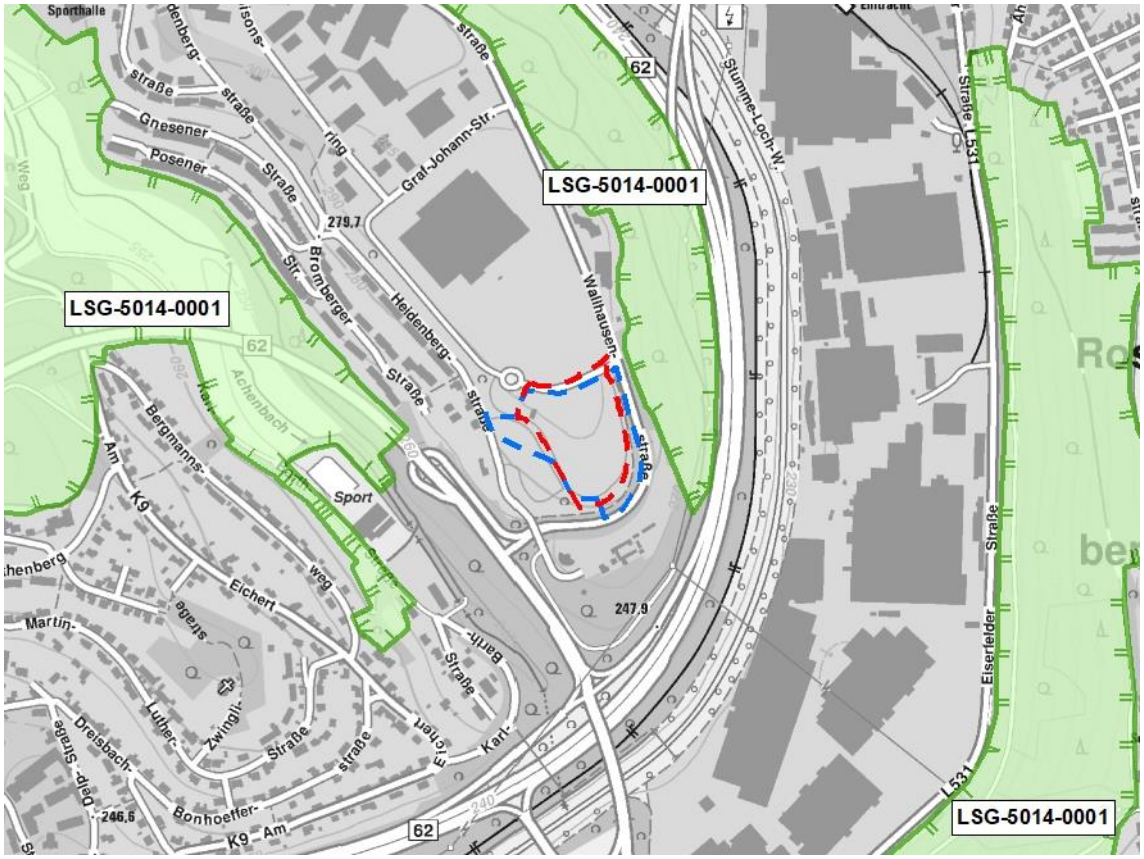


Abb. 12 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zu den Plangebieten (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

LSG-5014-0001 = 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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung findet sich die nachfolgend aufgeführte Biotopkatasterfläche:

- BK-5113-058 = Wiesentäler „Hubach“ und „Alte Hubach“ (ca. 200 m westlich)

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2022A).

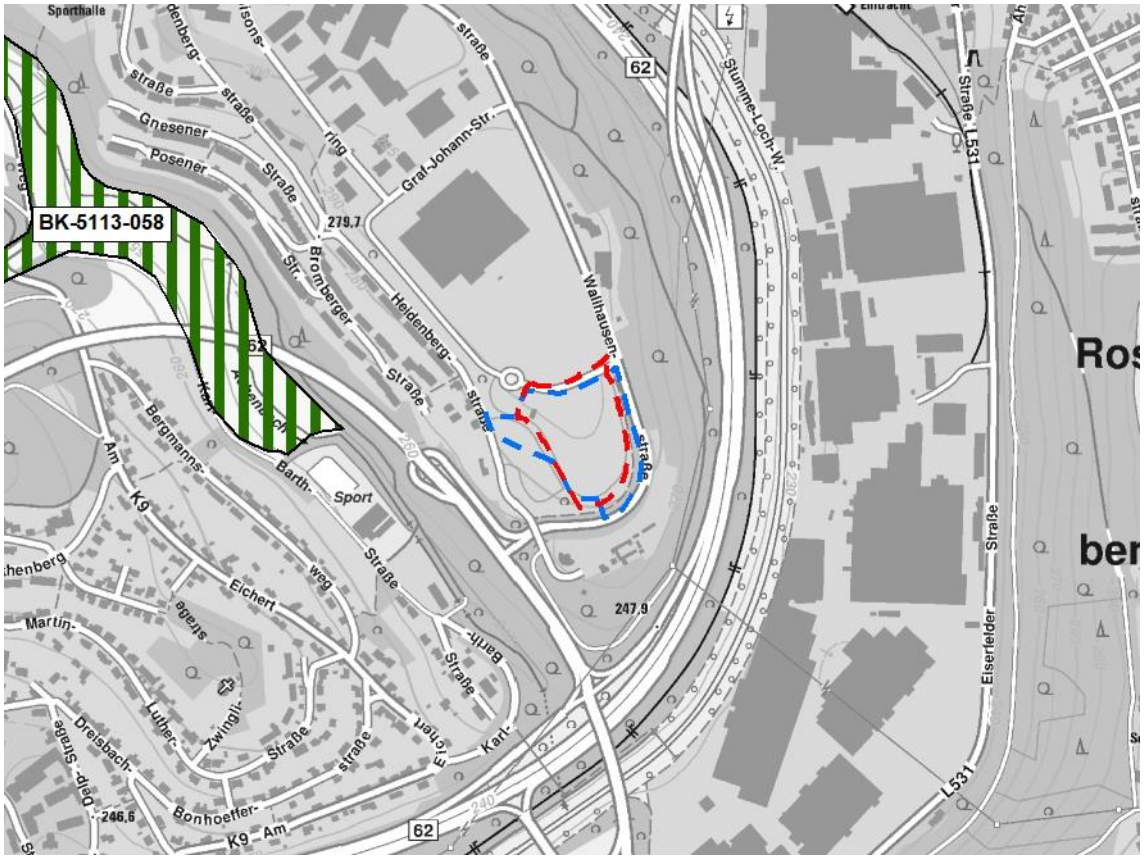


Abb. 13 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb eines gesetzlich geschützten Biotops. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten gesetzlich geschützten Biotope:

- BT-5113-666-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
- BT-5113-677-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
- BT-5113-678-8 = Nass- und Feuchtgrünlandbrache

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2022A).

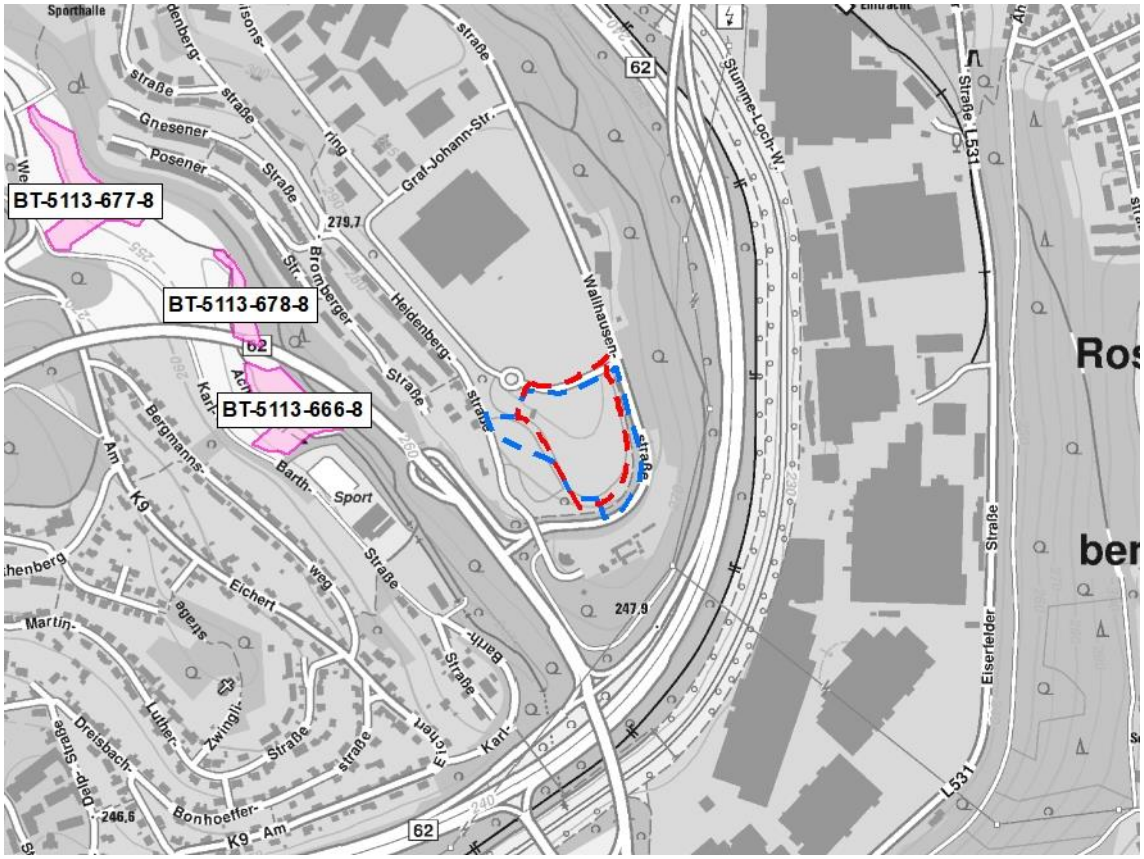


Abb. 14 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie = BP, blaue Linie = FNP) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:20.000. Quelle: LANUV 2022A

BT-5113-666-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
BT-5113-677-8 = Bachmittellauf mit Nass- und Feuchtgrünlandbrache
BT-5113-678-8 = Nass- und Feuchtgrünlandbrache

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.

Die Plangebiete liegen nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen (ca. 340 m westlich=
- VB-A-5113-022 = Siegtal (ca. 170 m westlich)

Es werden Hinweise zum Vorkommen von Wildkatze, Raubwürger und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling als planungsrelevante Arten gegeben (LANUV 2022A).

Die weiteren in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopverbundflächen befinden sich weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

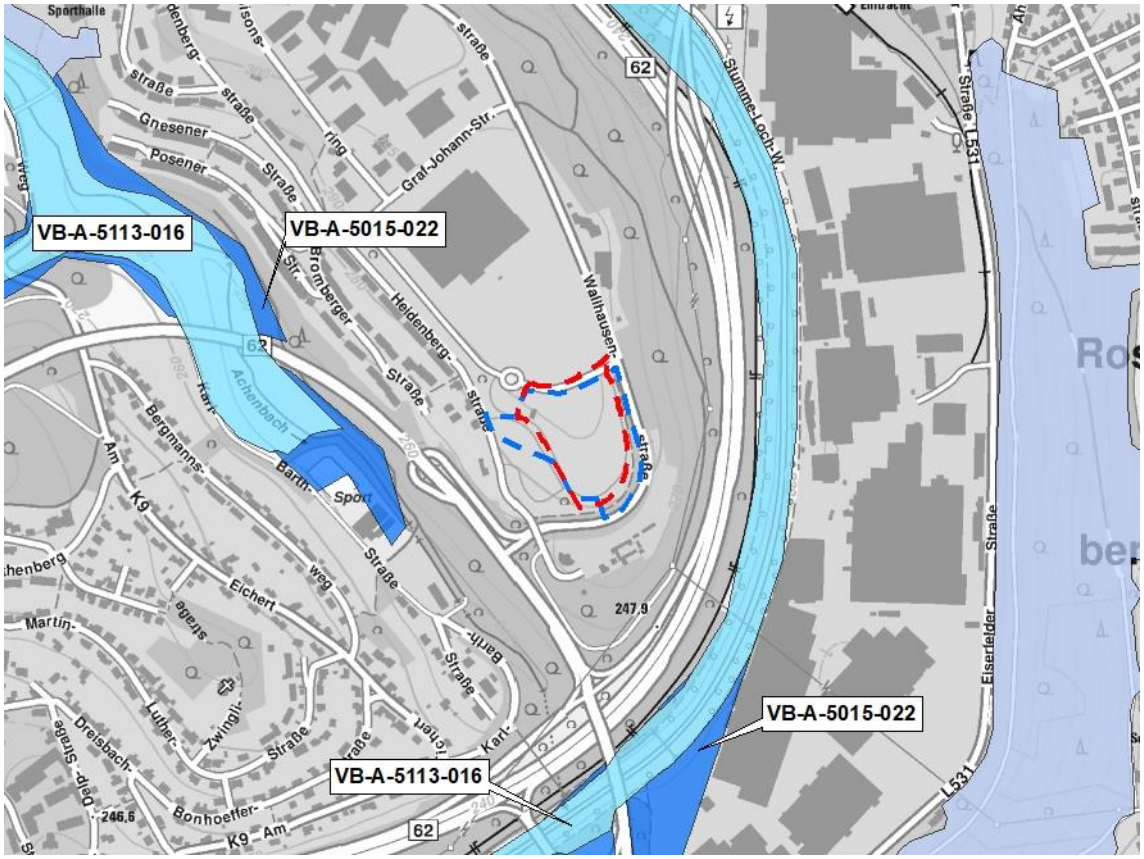


Abb. 15 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

VB-A-5113-016 = Siegtal zwischen Deuz und Siegen
VB-A-5113-022 = Siegtal

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.

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 5114 „Siegen“. 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 2022B).

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gebäude
- Stillgewässer

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 5114 „Siegen“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 43 Arten als planungsrelevant genannt (zwölf Säugetierarten, 30 Vogelarten und eine Schmetterlingsart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2022B).

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5114 „Siegen“ (Quadrant 1) (LANUV 2022B) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Laubwälder mittlerer Standorte	Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken	Vegetationsarme oder -freie Biotope	Säume, Hochstaudenfluren	Gebäude	Stillgewässer
Säugetiere								
Abendsegler	N	G	Na	Na	(Na)	(Na)	(Ru)	(Na)
Bechsteinfledermaus	N	U+	FoRu, Na	FoRu, Na		(Na)	(Ru)	(Na)
Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na	FoRu, Na		Na	FoRu	(Na)
Breitflügelfledermaus	N	G	(Na)	Na			FoRu!	(Na)
Große Bartfledermaus	N	U	Na	Na		Na	FoRu!	Na
Großes Mausohr	N	U	Na	Na			FoRu!	
Kleinabendsegler	N	U	Na	Na			(FoRu)	Na
Kleine Bartfledermaus	N	G	Na	Na		(Na)	FoRu!	
Rauhautfledermaus	N	G	Na				FoRu	Na
Wasserfledermaus	N	G	Na	Na			FoRu	Na
Zweifarbfledermaus	N	G	(Na)	(Na)			FoRu	(Na)
Zwergfledermaus	N	G	Na	Na			FoRu!	(Na)
Vögel								
Baumpieper	N/B	U-	(FoRu)	FoRu		(FoRu)		
Bluthänfling	N/B	U		FoRu	(Na)	Na		
Eisvogel	N/B	G						FoRu
Feldlerche	N/B	U-				FoRu		
Feldschwirl	N/B	U		FoRu		FoRu		(FoRu)
Feldsperling	N/B	U	(Na)	(Na)		Na	FoRu	
Gartenrotschwanz	N/B	U	FoRu	FoRu		(Na)	FoRu	
Girlitz	N/B	U				Na		
Grauspecht	N/B	S	Na			Na		
Habicht	N/B	G	(FoRu)	(FoRu), Na				

Art	Status	Erhaltungs-zustand in NRW (KON)	Laubwälder mittlerer Standorte	Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebü-sche, Hecken	Vegetations-arme oder -freie Biotope	Säume, Hochstauden-fluren	Gebäude	Stillgewässer
Kleinspecht	N/B	G	Na	Na				
Kuckuck	N/B	U-	(Na)	Na				
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)	(FoRu)		(Na)		
Mehlschwalbe	N/B	U				(Na)	FoRu!	Na
Mittelspecht	N/B	G	Na					
Neuntöter	N/B	G-		FoRu!		Na		
Rauchschwalbe	N/B	U-		(Na)		(Na)	FoRu!	Na
Raufußkauz	N/B	S	(FoRu)			(Na)		
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)	(FoRu)		(Na)		
Schwarzspecht	N/B	G	Na	(Na)		Na		
Sperber	N/B	G	(FoRu)	(FoRu), Na		Na		
Star	N/B	U				Na	FoRu	
Turmfalke	N/B	G		(FoRu)		Na	FoRu!	
Uhu	N/B	G	Na			(Na)	(FoRu)	
Waldkauz	N/B	G	Na	Na		Na	FoRu!	
Waldlaubsänger	N/B	G	FoRu!					
Waldohreule	N/B	U	Na	Na		(Na)		
Waldschnepfe	N/B	U	FoRu!	(FoRu)				
Wespenbussard	N/B	U	Na	Na		Na		
Wiesenpieper	N/B	S	(FoRu)			FoRu		
Schmetterlinge								
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	N	U+				FoRu		

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. Eine Vermeidung von Verbotstatbeständen wird durch die Einhaltung der folgenden Maßnahmen 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./29. 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 bzw. überbaute 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 des Plangebietes vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles 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 Wildkatze, Raubwürger und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling als planungsrelevante Arten.

Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2022A) weist für das Untersuchungsgebiet und die relevante Umgebung keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevante Arten aus.

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Für den oben genannten Quadranten 1 des Messtischblattes 5114 „Siegen“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 43 Arten als planungsrelevant genannt (zwölf Säugetierarten, 30 Vogelarten und eine Schmetterlingsart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt

Für diese 43 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Zu den beanspruchten Lebensräumen zählen vorwiegend die Schotterfläche mit den Sukzessionsstadien. Gehölze werden nur sehr kleinflächig beansprucht.

Somit verbleiben noch zwei Fledermausarten sowie 14 Vogelarten und eine Schmetterlingsart als weiterhin zu betrachtende Arten.

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			Konfliktart
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Säugetiere						
Bechsteinfledermaus	FIS: N	keine				**nein**
Braunes Langohr	FIS: N	keine				**nein**
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B	keine				**nein**
Bluthänfling	FIS: N/B	keine				**nein**
Feldlerche	FIS: N/B	keine				**nein**
Feldschwirl	FIS: N/B	keine				**nein**
Gartenrotschwanz	FIS: N/B	keine				**nein**
Habicht	FIS: N/B	keine				**nein**
Mäusebussard	FIS: N/B	keine				**nein**
Neuntöter	FIS: N/B	keine				**nein**
Raubwürger	FIS: N/B	keine				**nein**
Rotmilan	FIS: N/B	keine				**nein**
Sperber	FIS: N/B	keine				**nein**
Turmfalke	FIS: N/B	keine				**nein**
Waldschnepfe	FIS: N/B	keine				**nein**
Wiesenpieper	FIS: N/B	keine				**nein**
Schmetterlinge						
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	FIS/LINFOS: N	keine				**nein**

6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

Fledermäuse

Die **Bechsteinfledermaus** ist eine typische Waldfledermaus und bevorzugt große, mehrschichtige, teilweise feuchte Laub- und Mischwälder mit einem hohen Altholzanteil. Selten werden Kiefernmischwälder, parkartige Offenlandbereiche, Streuobstwiesen oder Gärten besiedelt. Als Wochenstuben werden vor allem Baumquartiere (z. B. Spechthöhlen) oder Nistkästen genutzt. Die Männchen suchen oft Spalten hinter abstehender Baumrinde auf. Als Winterquartiere werden Höhlen, Stollen, Keller, Brunnen aufgesucht.

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen. Die Männchen schlafen auch in

Spaltenverstecken an Bäumen und Gebäuden. Gegenüber seiner üblichen Quartiere in Gehölzbeständen und an Gebäuden bezieht das Braune Langohr im Winter bei kälteren Temperaturen auch unterirdische Quartiere wie Bunker, Keller oder Stollen.

Das Plangebiet umfasst keine Waldstrukturen, weshalb eine Eignung für die Bechsteinfledermaus und das Braune Langohr nicht gegeben ist.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Bechsteinfledermaus
- Braunes Langohr

Vögel

Horst- und Koloniebrüter

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Der Horst wird in hohen Bäumen (z. B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14–28 m Höhe angelegt.

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Wald-gebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Von einer Ansitzwarte oder im Segelflug hält der Mäusebussard Aus-schau nach Kleinsäugern, Reptilien, jungen oder verletzten Vögeln, großen Insekten aber auch Regenwürmern, die ihm als Nahrung dienen können. Auch Aas wird angenommen.

Der **Rotmilan** ist ein Greifvogel aus der Gattung der Milane und etwas größer als sein naher Verwandter, der Schwarzmilan. Im Gegensatz zu diesem befindet sich der Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans in Europa, mehr als die Hälfte des Weltbestandes brütet in Deutschland. Zum einen jagt der Rotmilan aktiv, wobei hauptsächlich Mäuse, Kleinvögel, Reptilien, große Insekten oder Fische erbeutet werden. Zum anderen nutzen Rotmilane aber auch Aas, insbesondere überfahrene Tiere, oder Abfälle. Das Bruthabitat enthält neben Wäldern und Feldgehölzen zum Nestbau optimaler Weise strukturreiches Offenland, das im Suchflug überflogen wird. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern aber auch in kleineren Feldgehölzen (1–3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen alte Horste oftmals über viele Jahre.

Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüschen. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in

Nadelbaumbeständen (v. a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, dort wird das Nest in 4–18 m Höhe angelegt.

Im Bereich der Plangebiete wurden keine Horst- oder Koloniebäume festgestellt. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat für Horst- und Koloniebrüter wird nicht erwartet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Habicht
- Mäusebussard
- Rotmilan
- Sperber

Gebäudebrüter

Der **Turmfalke** kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Die Jagd findet über freien Flächen mit niedriger oder lückiger Vegetation statt. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähennester in Bäumen ausgewählt.

Gebäude bzw. Felsnischen, Steinbrüche oder Krähennester sind in den Plangebieten nicht Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat für Gebäudebrüter wird nicht erwartet.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Turmfalke

Höhlenbrüter

Früher kam der **Gartenrotschwanz** häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden.

Ein Vorkommen des Gartenrotschwanzes innerhalb der Plangebiete ist als unwahrscheinlich einzustufen, da sich keine Höhlungen in den Gehölzen befinden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Gartenrotschwanz

Wald-, Gehölz- und Gebüschbrüter

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.

Der **Bluthänfling** bevorzugt als typische Vogelart ländlicher Gebiete offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. In Siedlungsbereichen kommt er in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen vor. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken.

Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt.

Der **Raubwürger** lebt in offenen bis halboffenen, reich strukturierten Landschaften mit niedrigwüchsigen Kraut- und Grasfluren und eingestreuten Gehölzen. Geeignete Lebensräume sind ausgedehnte Moor- und Heidegebiete sowie gebüschreiche Trockenrasen und extensive Grünlandbereiche. Nach seinem Verschwinden aus der Feldflur kommt er vereinzelt auch auf Kahlschlägen und Windwurfflächen in Waldgebieten vor. Das Nest wird in Laub- oder Nadelbäumen sowie in Büschen (v. a. in Dornensträuchern) angelegt.

Die **Waldschnepfe** lebt bevorzugt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht sowie einer weichen, stocherfähigen Humusschicht. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden.

Für die genannten Arten fehlen in den Plangebiet überwiegend geeignete Lebensraumstrukturen. Zwar sind im Plangebiet randlich teilweise Dornensträucher zu finden, jedoch besteht eine hohe anthropogene Überprägung des Untersuchungsgebietes. Ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird daher als unwahrscheinlich eingestuft.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Neuntöter
- Raubwürger
- Waldschnepfe

Offenlandarten

Der Lebensraum der **Feldlerche** ist die offene Feldflur, wobei sie reich strukturierte Äcker, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete bewohnt.

Der **Feldschwirl** ist ein Zugvogel, der in Nordrhein-Westfalen als mittelhäufiger Brutvogel auftritt. Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt (z. B. in Heidekraut, Pfeifengras, Rasenschmiele).

Der Lebensraum des **Wiesenpiepers** besteht aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z. B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Das Nest wird am Boden oftmals an Graben- und Wegrändern angelegt.

Die Plangebiete stellt aufgrund seiner anthropogenen Überprägung im unmittelbaren Umfeld keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die genannten Arten dar. Zudem sind insbesondere die Fluchtdistanzen für die Feldlerche zu gering.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Feldlerche
- Feldschwirl
- Wiesenpieper

Schmetterling

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 (v. a. Myrmica rubra) für die Aufzucht der Raupen.

Im Bereich der Plangebiete befinden sich keine feuchten Grünlandflächen. Ebenfalls gibt es keine Hinweise zum Vorkommen der wichtigen Futter- und Eiablagepflanze (Dunker Wiesenknopf).

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Dunkler Wiesenkopfameisenbläuling

Besonders geschützte Pflanzenarten

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.

6.4 Ergebnis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. 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

Die Garten-Center Kremer GmbH beabsichtigt den Bau eines Gartencenters im Plangebiet auf dem Heidenberg in Siegen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Gebiet. Der Flächennutzungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“ setzen für die betreffenden Flächen ein Gewerbegebiet fest. Die Fläche liegt seit mehreren Jahren brach.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets als Standort für einen Einzelhandelsbetrieb (Gartencenter).

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 Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gebäude
- Stillgewässer

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 5114 „Siegen“, Quadrant 1 erbringt Hinweise auf 43 Arten, die als planungsrelevant gelten (zwölf Säugetierarten, 30 Vogelarten und eine Schmetterlingsart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehungen am 4. und 28 März 2022 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 Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet. Es wurden allerdings Amseln beobachtet.

Häufige und weit verbreitete Arten

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 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./29. 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.) sind auf die zukünftig versiegelten Bereiche zu beschränken. 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.

Planungsrelevante Arten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ in Verbindung mit der 108. 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, Februar 2023

Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

BAUER, H. G.; BEZZEL, E.; & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiesbaden.

LANUV (2022A): 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 07.07.2022).

LANUV (2022B): 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/51141 (letzter Zugriff am 07.07.2022).

LOTH (2023A): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.

LOTH (2023B): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen. Siegen.

LOTH (2023C): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.

LOTH (2023D): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen im Stadtteil Siegen Achenbach. Siegen.

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.

Städtebaulicher Vertrag

gemäß

§ 11 Baugesetzbuch (BauGB)

über die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie die Anpassung von Erschließungsanlagen

zum

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

der Stadt Siegen

zwischen

der Universitätsstadt Siegen, gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister Steffen Mues, Markt 2, 57072 Siegen

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

der AK Liegenschaften GmbH, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Alexander Kremer, Lennestraße 38, 57368 Lennestadt

- nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt -

Die vorgenannten Parteien schließen aufgrund von § 11 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), folgenden Vertrag:

Präambel

Die Vorhabenträgerin strebt an, das ca. 1,5 ha große Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Universitätsstadt Siegen zu bebauen, bzw. bebauen zu lassen. Es soll ein Gartenfachmarkt entstehen, der eine hohe städtebauliche, architektonische und ökologische bzw. klimaangepasste Qualität aufweist. Dieser Vertrag dient der Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele, unter der Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Dies vorausgeschickt schließen die Stadt und die Vorhabenträgerin folgenden Vertrag:

Teil I – Allgemeines

§ 1
Allgemeine Grundlagen

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Gestaltung der Neubebauung des Gartencenters und der Außenanlagen sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“.

Mit dem Vertrag werden zeitliche sowie inhaltliche Konkretisierungen sowie Ergänzungen zum o.g. Bebauungsplan vertraglich geregelt.

(2) Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“.

§ 2
Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll ein Gartenfachmarkt mit bis zu 7.800 m² Verkaufsfläche plus 960 m² Schaugarten sowie einem Gastronomieangebot entstehen. Das zentrenrelevante Randsortiment wird eine Fläche von 780 m² nicht überschreiten. Im nördlichen Bereich des Grundstücks soll ein stark begrünter Parkplatz entstehen, daran südlich anschließend das Gebäude des Gartencenters. Dieses wird hinsichtlich seiner architektonischen Gestaltung einen Gewächshauscharakter aufweisen.

Zur ausreichenden Erschließung des Vorhabengrundstücks ist die Anlage eines Linkabbiegefahrstreifens und infolgedessen eine Erweiterung der öffentlichen Straßenfläche sowie die Anpassung der Einrichtungen für den Fußgängerverkehr erforderlich.

§ 3
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

a) der Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den darin gelegenen Grundstücken (**Anlage 1**)

b) der architektonische Entwurf mit Grundrissen, Ansichten und Gebäudeschnitt (**Anlage 2.1 – 3.4**)

c) der Freiflächenplan mit Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept für die Außenanlagen (**Anlage 4**)

d) das Werbeanlagenkonzept (**Anlagen 4**)

e) Lageplan der neuen Zufahrt mit Entwurfsplanung der Straßenplanung und verkehrsrechtlichen Maßnahmen (**Anlage 5**).

f) Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen (**Anlage 6**)

Teil II – Städtebauliche Maßnahmen

§ 4
Verpflichtung zur Realisierung des Werbeanlagenkonzepts

Werbeanlagen

- Fassadenwerbeanlagen:
  - Die konkrete Verortung sowie die Maße und die Ausführung sind Anlage 4 zu entnehmen (Ansichten).
- Freistehende Werbeanlagen:
  - Die konkreten Standorte sowie die Farben sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
  - Die Höhe der Fahnen darf 12 m (= IKEA) nicht überschreiten.
- Weitere Werbeanlagen:
  - Die konkreten Standorte/Standortbereiche sowie die Maße (in Höhe und Breite) sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
  - Werbepylon: Schriftgröße und Farbe/Farbscala sowie weitere Details wie z.B. Form und Beleuchtung. Die konkreten Standorte/Standortbereiche die Maße (Durchmesser und Tiefe) sowie die Angaben zur Beleuchtung sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).

§ 5
Verpflichtung zur Realisierung des Außenanlagen- und Grünkonzepts

Oberflächengestaltung des Parkplatzes

- Neben dem zu begrünenden Anteil von 500 m² (s. B-Plan, Festsetzung Nr. 6.1 zu Fläche C) ist, sofern dies technisch umsetzbar ist, ein Anteil von mind. 25% der Parkbuchten / Parkbuchten-Fläche wasserdurchlässig herzustellen.

Grüngestaltung

- Verortung der Bäume im Bereich des Parkplatzes
  - Die konkreten Standortbereiche sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
- Verortung der Bäume in der überbaubaren Grundstücksfläche
  - Die konkreten Standortbereiche sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
- Begrünte Gestaltung der Böschungen im Süden und Osten
  - Sichtbare Böschungen und Stützmauern sind zu begrünen.
  - Die konkreten Flächen sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).

§ 6
Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten für alle nach § 5 dieses Vertrages durchzuführenden städtebaulichen Maßnahmen belaufen sich brutto voraussichtlich auf

[redacted] **Euro Gesamtsumme brutto einschl. MwSt**.

Die veranschlagten Kosten stellen keine Höchstsummen für die Vorhabenträgerin dar. Die von der Vorhabenträgerin zu übernehmenden Kosten ergeben sich aus den mit der Stadt abgestimmten Maßnahmen, sowie den daraus resultierenden tatsächlich geprüften Rechnungssummen.

§ 7
Kostensicherung der städtebaulichen Maßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt vor Vertragsabschluss als Vertragserfüllungsbürgschaft eine unbefristete und nicht in Einzelbeträge aufgeteilte Vertragserfüllungsbürgschaft eines Kreditinstitutes nachzuweisen, in der sich diese jeweils selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage verpflichtet. Die Vertragserfüllungsbürgschaften sind auszustellen auf die Stadt für die in § 5 dieses Vertrages aufgeführten Leistungen in Höhe von 90.000, - Euro. In der Bürgschaftsurkunde muss bestätigt sein, dass der Bürgschaftsgeber von den Bestimmungen dieses Vertrages und den gesamten Verpflichtungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt aus diesem Vertrag Kenntnis hat.

(2) Hält die Vorhabenträgerin ihre Zahlungsverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages nicht ein oder wird vor der endgültigen Abwicklung dieses Vertrages über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder übernimmt ein Rechtsnachfolger die Geschäfte der Vorhabenträgerin und hat die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages noch nicht restlos erfüllt, so kann die Stadt den Bürgschaftsgeber zur Deckung aller in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungen oder sonstigen Verpflichtungen gemäß §§ 5-6 dieses Vertrages der der Vorhabenträgerin bis zur Höhe der dann noch bestehenden Restbürgschaften in Anspruch nehmen. Satz 1 gilt nicht für den Fall, dass der Rechtsnachfolger die Zahlungsverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages einhält.

§ 8
Nachweise und Prüfung

(1) Nach Fertigstellung der Maßnahmen gemäß §§ 4-5 dieses Vertrages zeigt die Vorhabenträgerin der Stadt die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen schriftlich an. Die schriftliche Form impliziert an dieser Stelle sowie im Folgenden auch E-Mail-Schriftverkehr. Die Stadt setzt in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin einen Prüfungstermin auf einen Tag innerhalb von 21 Kalendertagen nach Eingang der Anzeige in Schriftform oder per E-Mail fest. Die einzelnen Maßnahmen werden in Anwesenheit der Vorhabenträgerin abgenommen.

(2) Die Schlussabnahmen für die Pflanzmaßnahmen gemäß § 5 dieses Vertrages erfolgen im Zuge von zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt einvernehmlich abgestimmten Terminen. Diese erfolgen innerhalb von 21 Kalendertagen nach Eingang der schriftlichen Anzeigen der Vorhabenträgerin bei der Stadt. Die Stadt hat das Recht, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsabnahme zu verlangen. Hierzu wird die Stadt die Vorhabenträgerin drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich auffordern.

§ 9
Vertragssicherung

(1) Verletzt die Vorhabenträgerin eine der ihr nach § 5 (Absatz „Grüngestaltung“) dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen oder die in Absatz 2 genannten Fristen, kann die Stadt, jeweils nach schriftlicher Abmahnung sowie unter Setzung einer angemessenen Nacherfüllungsfrist einmalig je Verletzung der jeweiligen Frist eine Vertragsstrafe fordern.

(2) Die Höhe der Strafe und die Frist sind folgendermaßen aufgeteilt:

Maßnahme	**Ansatz und Höhe (Anteil an angesetzten Gesamtkosten)**	Frist
Bäume auf Parkplatz	0 - 50 %: [redacted] Euro (40 %) 50 - 80%: [redacted] Euro (20 %)	Zur Fertigstellung des Parkplatzes
	< 100 %: [redacted] Euro (10 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters
Bäume in der überbaubaren Grundstücksfläche	0 - 50 %: [redacted] Euro (20 %) 50 - 80%: [redacted] Euro (10 %) < 100 %: [redacted] Euro (5 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters
Begrünung der Böschungen und Stützmauern im Süden und Osten	0 - 50 %: [redacted] Euro (20 %) 50 - 80%: [redacted] Euro (10 %) < 100 %: [redacted] Euro (5 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters

Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe durch die Stadt erfolgt in schriftlicher Form gegenüber der Maßnahmenträgerin. Die Geltendmachung der Vertragsstrafe setzt voraus, dass die Stadt der Vorhabenträgerin zuvor in schriftlicher Form eine angemessene Frist (zwischen 2 und 4 Wochen) zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt hat und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe bzw. die Anwendung des Verwaltungszwanges für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat.

(3) Sofern die Vorhabenträgerin nach Einforderung einer Vertragsstrafe der Nacherfüllung nicht nachkommt, ist die Stadt berechtigt eine Ersatzvornahme auf Kosten der Vorhabenträgerin durchzuführen. Darüber informiert die Stadt die Vorhabenträgerin schriftlich.

Teil III – Erschließungsanlagen

§ 10
Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Vorhabens

(1) Zur Erschließung ist die Anlage eines Linkabbiegefahrstreifens und infolgedessen eine Erweiterung der öffentlichen Straßenfläche sowie zweier Fußgänger-Querungsstellen mit Mittelinseln und eines straßenbegleitenden Fußweges auf der Südseite der Straße notwendig. Der Übergang zwischen Zufahrt und öffentlicher Straße ist niveaugleich herzustellen. Die Trennung des privaten Zufahrtsbereichs und der öffentlichen Verkehrsfläche wird daher in der Räumlichkeit nicht zu erkennen sein, so dass zur Regelung der Vorfahrtssituation der Zufahrtsbereich mit einem Breitstrich (1,5 / 1,5) und dem Verkehrszeichen VZ 205 (Vorfahrt gewähren) verkehrsrechtlich zu markieren und zu beschildern ist.

(2) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Anpassung der Erschließungsanlagen auf die Vorhabenträgerin. Die entsprechende Entwurfsplanung (Anlage 5) erfüllt die Voraussetzungen nach § 125 Abs. 2 BauGB. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach dem beigefügten Plan (Anlage 5) auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben. Hierzu gehört auch die unentgeltliche Übertragung der öffentlichen Erschließungsflächen durch notariellen Übertragungsvertrag. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen, nach Rücksprache ggf. auch kürzer) ist ein entsprechender Aufbruchantrag gemeinsam mit dem Antrag auf verkehrsbehördliche Genehmigung bei der Stadt, Abt. 4/1-3 Straßenunterhaltung, Koordinierungsstelle Tiefbau, zu stellen.

(3) Die Herstellung der Erschließungsanlagen richtet sich nach der von der Vorhabenträgerin erstellten und von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung sowie der Baubeschreibung der Vorhabenträgerin unter Einhaltung der einschlägigen DIN - und ATV – Vorschriften. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen für die verkehrliche Erschließung nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Für die Erteilung der Zustimmungen ist jeweils eine Frist von mindestens zwei Wochen einzuräumen.

(4) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung und Beendigung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

(5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, wenn eine mangelfreie Abnahme erfolgt ist,

sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und die in Anlage 6 genannten Voraussetzungen vorliegen. Die nach Anlage 6 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; die Vorhabenträgerin stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 11
Regenwassernutzung

Die Vorhabenträgerin sieht vor, einen überwiegenden Teil des anfallenden Regenwassers aufzufangen und für die Bewässerung der Pflanzen des Gartenfachmarktes zu nutzen. Hierzu ist ein entsprechender Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der ESi (Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen) zu stellen. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass der entsprechende Bescheid nicht durch diesen oder einen anderen Vertrag erteilt werden kann.

Teil IV – Schlussbestimmungen

§ 12
Haftungsausschluss

Die Stadt leistet aus diesem Vertrag keinen Aufwands- oder Schadensersatz, insbesondere nicht für den Fall, dass das durchzuführende Bauleitplanverfahren scheitert oder eine Abweichung der Planung eintritt. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Auch für sonstige Schäden der Vorhabenträgerin im Falle des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder für den Fall der Aufhebung der Satzung haftet die Stadt nicht.

§ 13
Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt die Durchführung der Vorhabenmaßnahmen ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, sofern sich der Dritte schriftlich mit Weitergabeverpflichtung gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen zu übernehmen. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung der Vorhabenmaßnahmen innerhalb der in § 6 dieses Vertrages genannten Fristen gefährdet ist.

§ 14
Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vorhabenträgerin und die Stadt erhalten jeweils eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15
Wirksamwerden

Der Vertrag tritt am Tage der vollständigen Unterzeichnung durch die beiden Vertragsparteien in Kraft.

Siegen,

Universitätsstadt Siegen
Der Bürgermeister

. . . . . .
Steffen Mues

. . . . . .
Vorhabenträgerin
Alexander Kremer

. . . . . .
Henrik Schumann
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit dem Geltungsbereich B-Plan Nr. 459 mit den darin gelegenen Grundstücken

Anlage 2: Architektonischer Entwurf mit Grundriss und Ansichten

2.1 Grundriss Erdgeschoss

2.2 Grundriss Obergeschoss

2.3 Gebäudeansichten

2.4 Gebäudeschnitte

2.5 Grundriss Dachaufsicht

Anlage 3: Freiflächenplan mit Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept für die Außenanlagen inkl. Standorte/Standortbereiche der Werbeanlagen

Anlage 4: Detailzeichnungen zu den Werbeanlagen

Inkl. Zeichnungen und Detailinformationen (insbesondere Beleuchtung) zu den Fassadenwerbeanlagen, den freistehenden Werbeanlagen (Fahnen) und ggf. weiteren Werbeanlagen sowie zum Werbepylon

Anlage 5: Lageplan der neuen Zufahrt mit Straßenplanung und verkehrsrechtlichen Maßnahmen

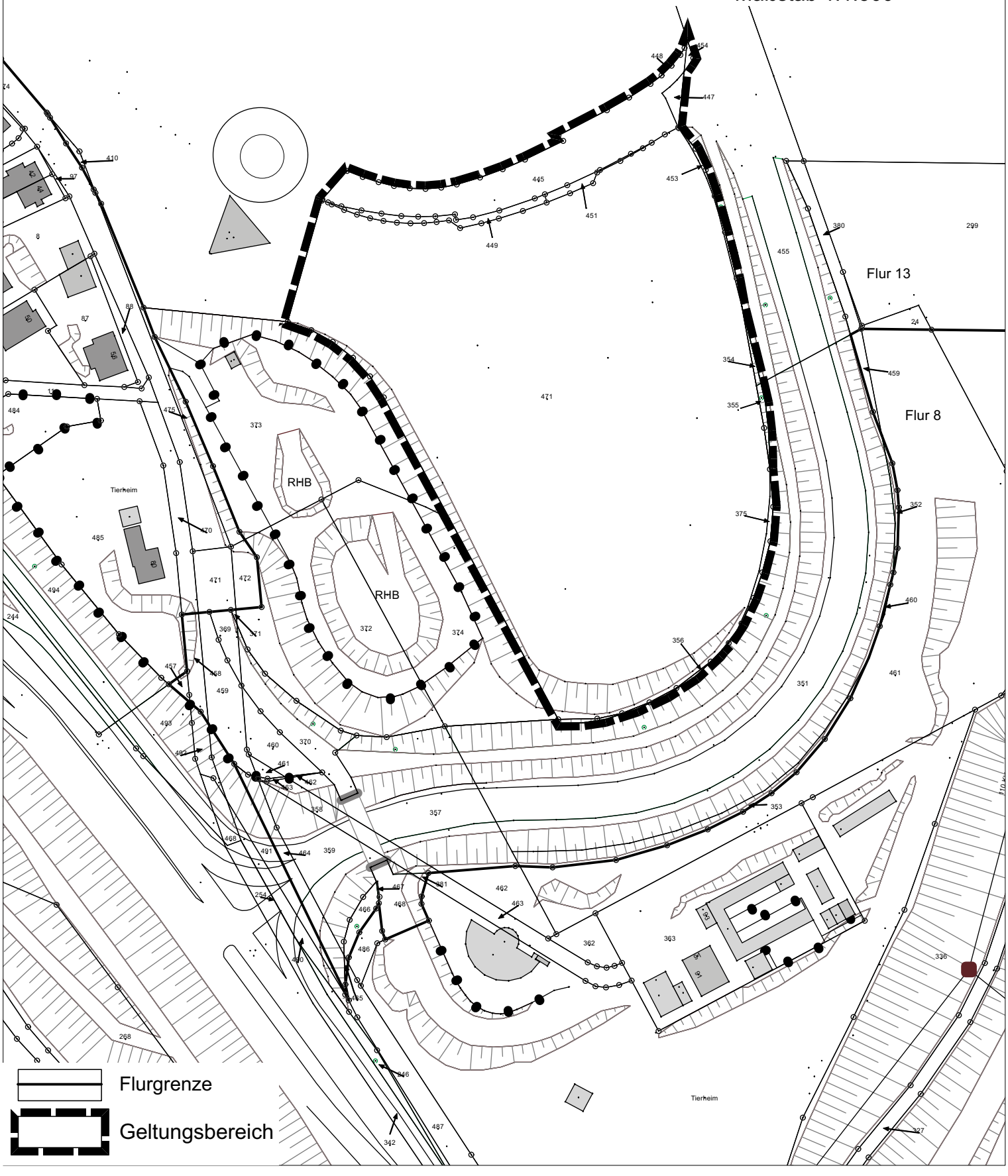
Anlage 6: Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen

Anlage 1

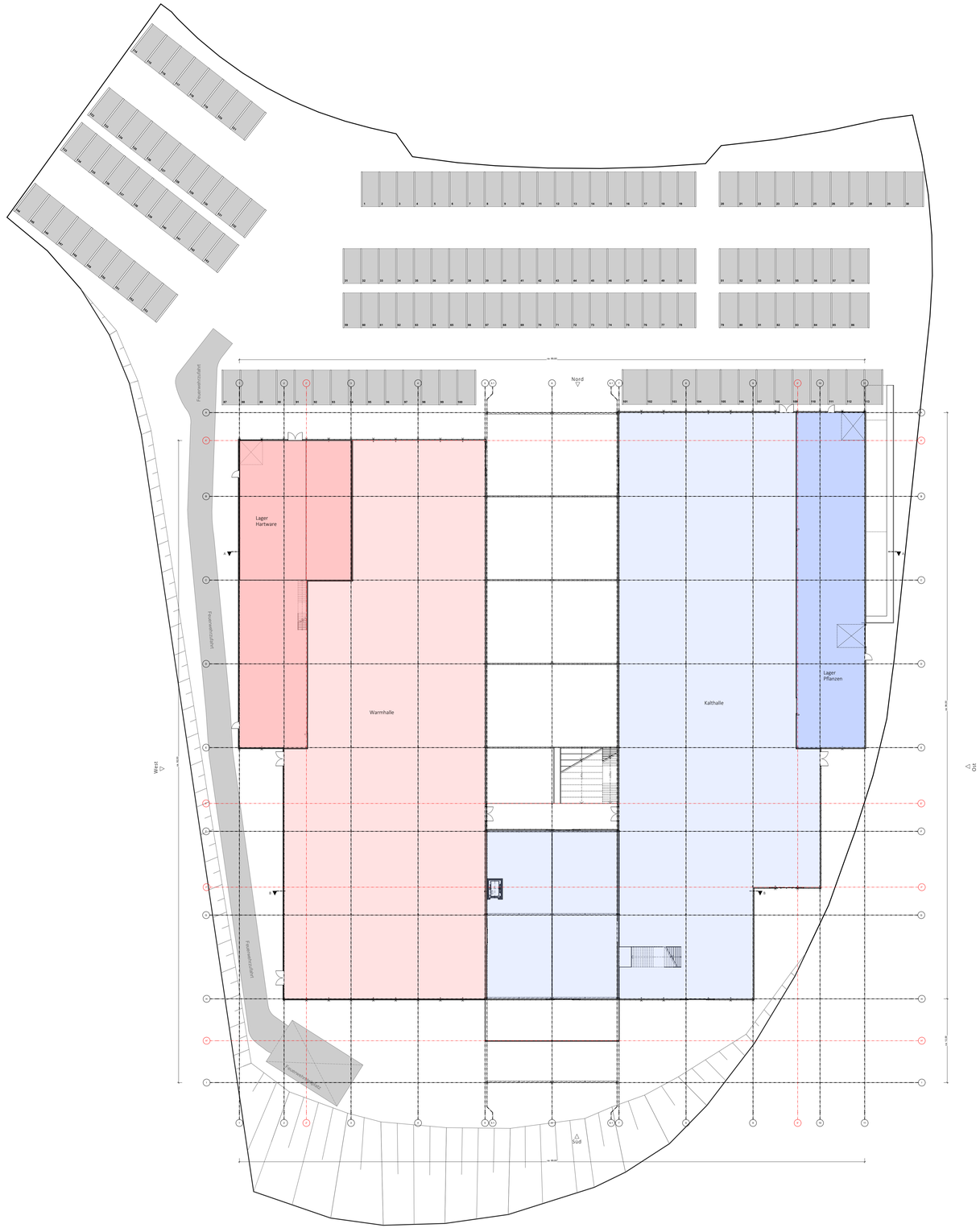
UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Bebauungsplan Nr. 459
"Gartencenter Kremer"

Maßstab 1:1.500



Anlage 2.1



GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Naturcampus
Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH.- NR:
Grundriss Erdgeschoss	AA_0449_EP_GR_EG

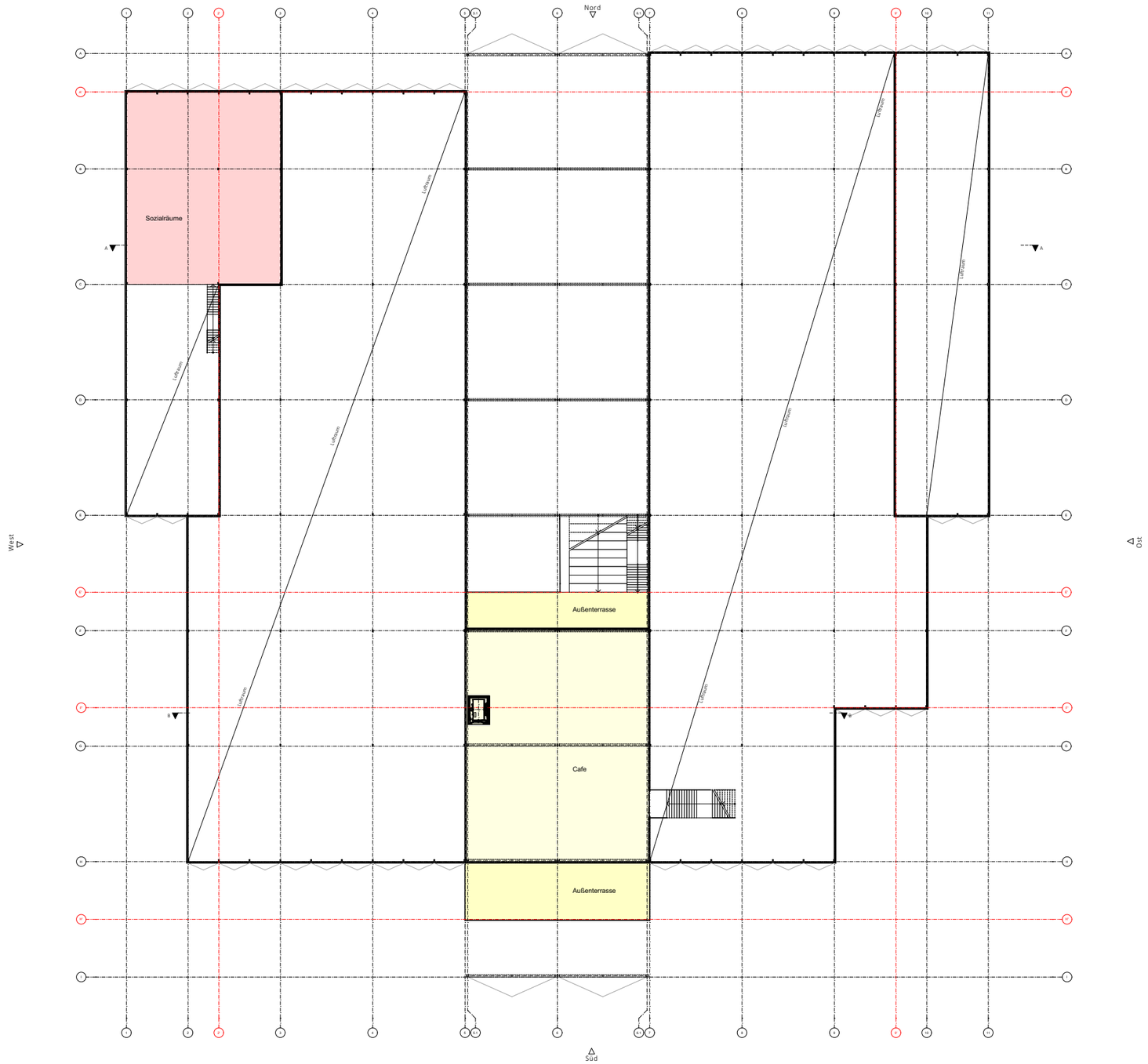
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR
ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigoltstraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab:	1:250	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 0	LS	01.09.2023

Anlage 2.2



Grundriss Obergeschoss

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Naturcampus

Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Grundriss Obergeschoss	AA_0449_EP_GR_OG

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

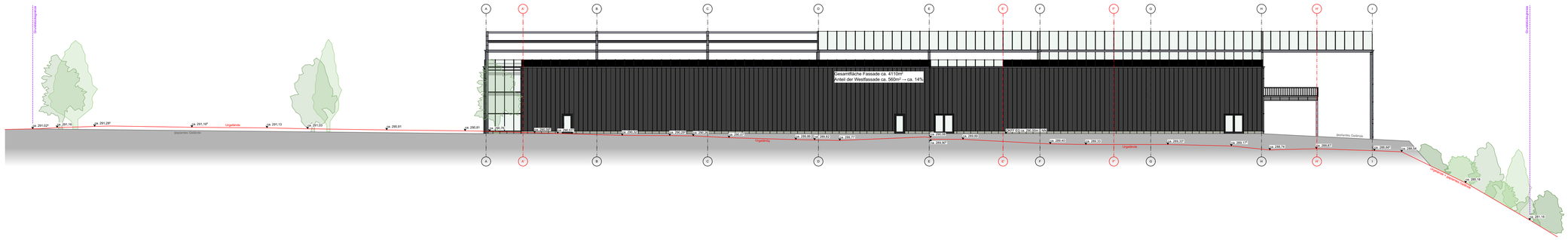
ARCHIFAKTUR

ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

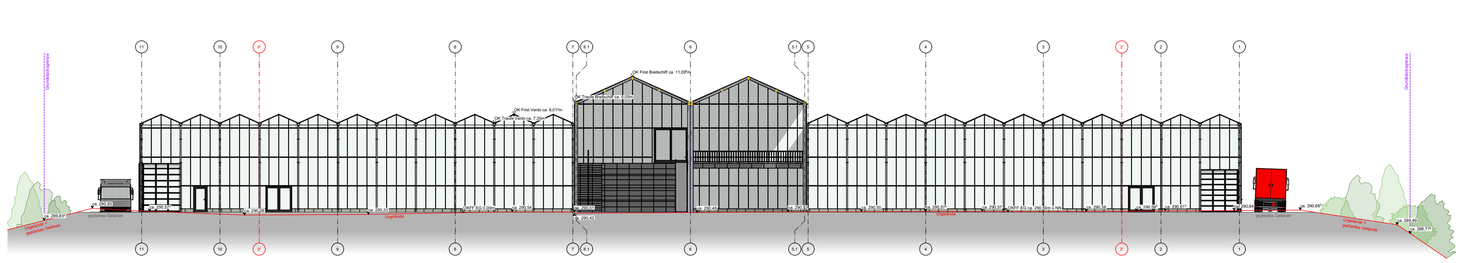
Maßstab:	1:500	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 3	LS	31.08.2023

Anlage 2.3

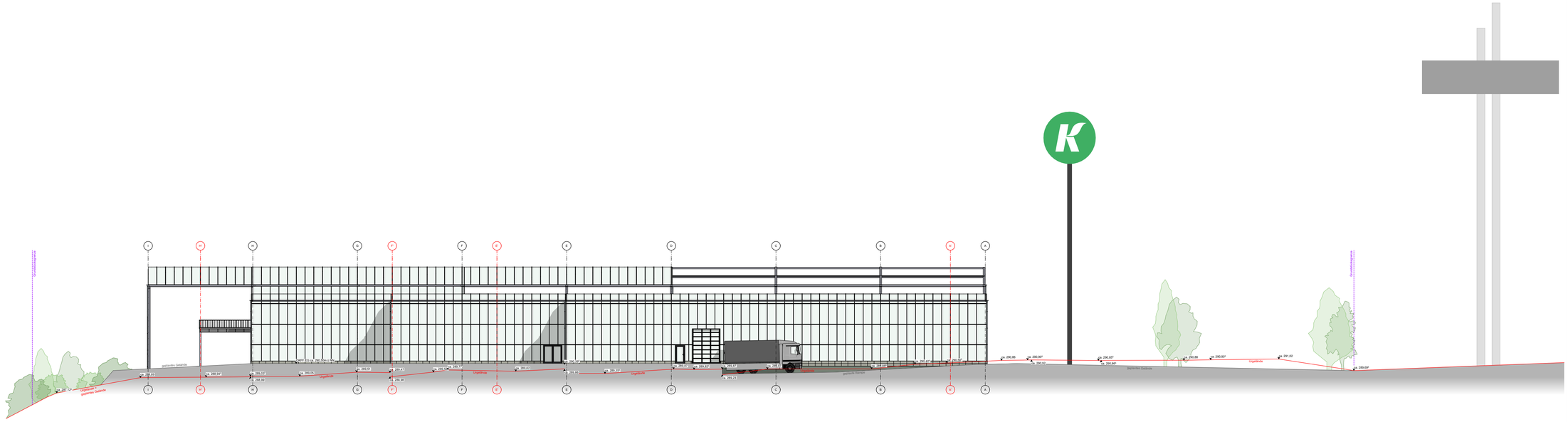
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Gartencenters mit Café
Wallhausenstraße
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Ansichten Nord, Ost, Süd, West	AA_0449_EP_AN

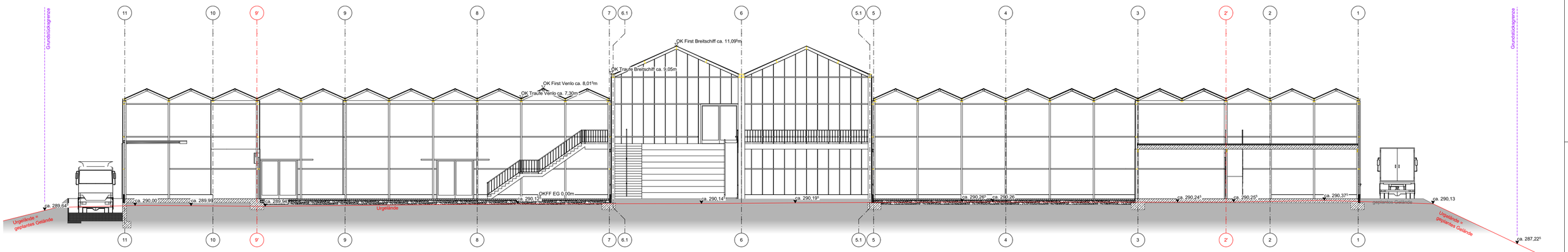
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

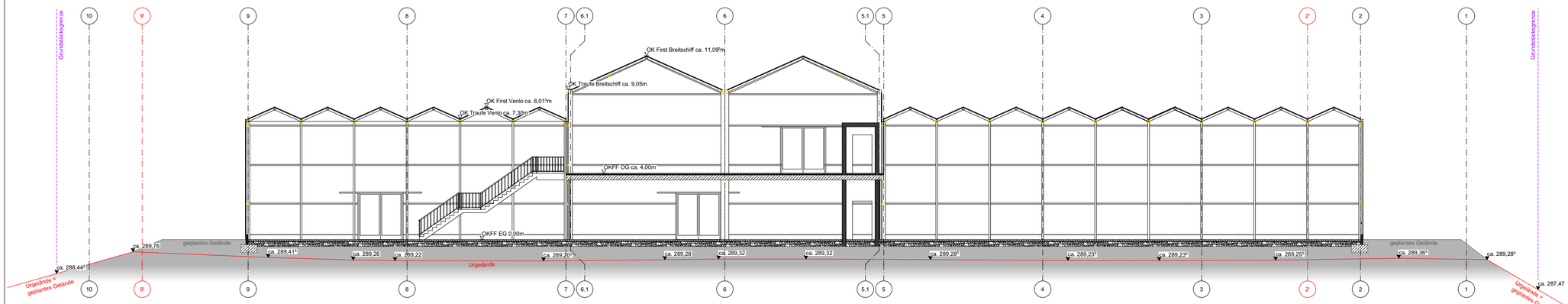
ARCHIFAKTUR
ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab:	1:250	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 1	LS	05.10.2023

Anlage 2.4



Schnitt A-A



Schnitt B-B

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Naturcampus

Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Schnitt A-A, B-B	AA_0449_EP_SN

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

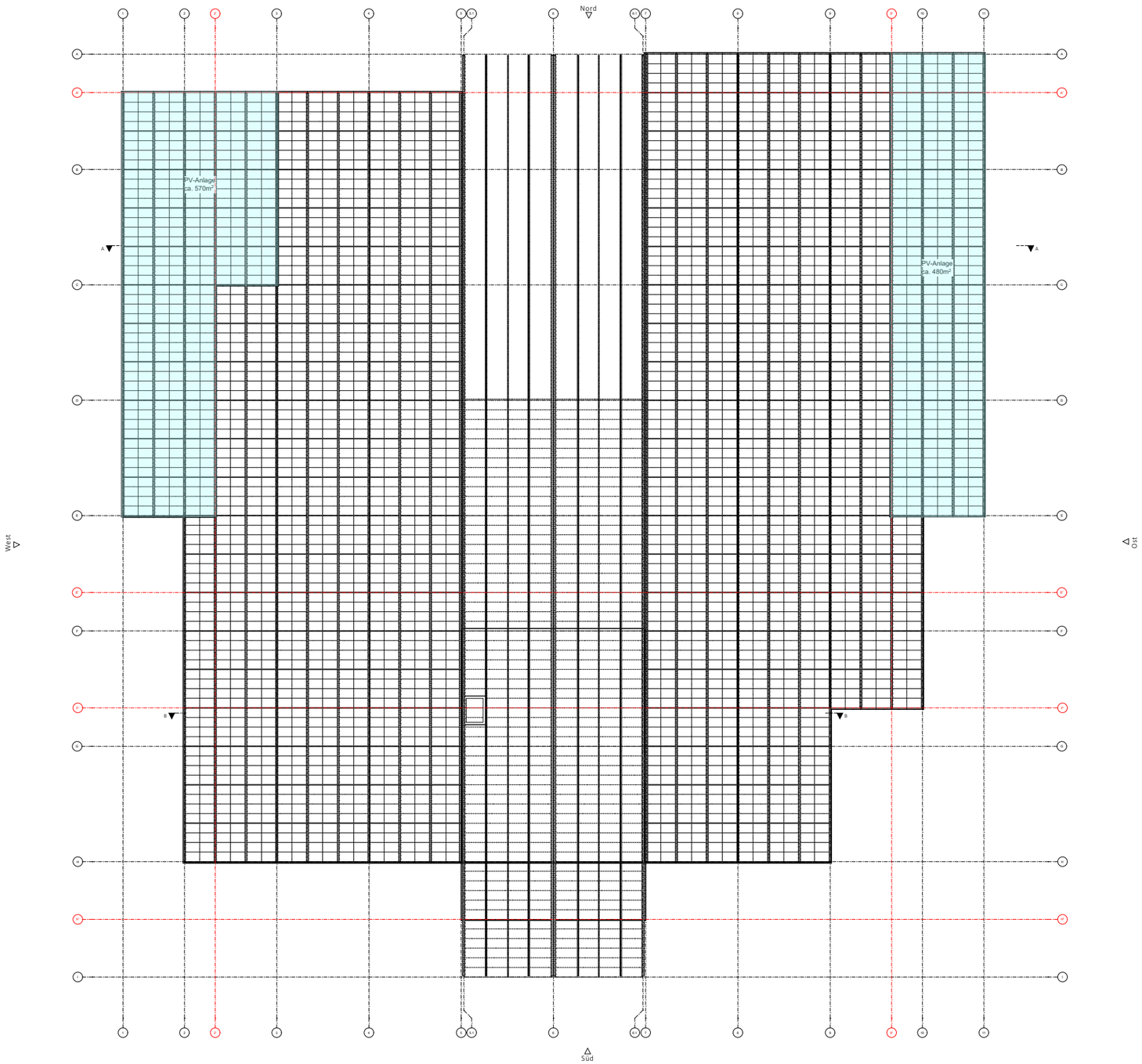
BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR

ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab:	1:200	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 2	LS	31.08.2023

Anlage 2.5



Dachaufsicht

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Naturcampus

Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Dachaufsicht	AA_0449_EP_DA

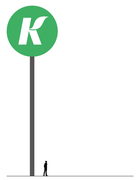
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR
ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab:	1:500	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 3	LS	31.08.2023

Anlage 3



Kremer Signet Pylon, beidseitig – P-01
- Höhe max.: 29.000 mm
- ø Signet max.: 6.000 mm
- Stahl, Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Halterkonstruktion, Stahl-Profil-Konstruktion
- angestrahlt, „K" selbstleuchtend oder angestrahlt

Farblegende:
- Kanal: RAL 6027 (Reingrün)
- Anthrazit: RAL 7016 (Anthrazitgrau)

Nachtbeleuchtung:
- Alle Werbeanlagen von 6–24 Uhr beleuchtet.
- Orientierungstafel 1 und 2 ganztägig beleuchtet.

Orientierungstafel 1, beidseitig – T-01
- Gesamtmaße max.: ca. 2.500×7.000×200 mm
- Stahl, Holz, Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Halterkonstruktion, Stahl-Profil-Konstruktion,
- teils selbstleuchtend, teils angestrahlt

Orientierungstafel 2, beidseitig – T-02
- Gesamtmaße max: 2.000×3.000×200 mm
- Stahl, Holz, Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Halterkonstruktion,
- Stahl-Profil-Konstruktion
- teils selbstleuchtend, teils angestrahlt

Großfläche 1, beidseitig – G-01
- Gesamtmaße max: 6.000×4.500 m
- Standschildwerbeanlage mit Wechselwerbung
- angestrahlt

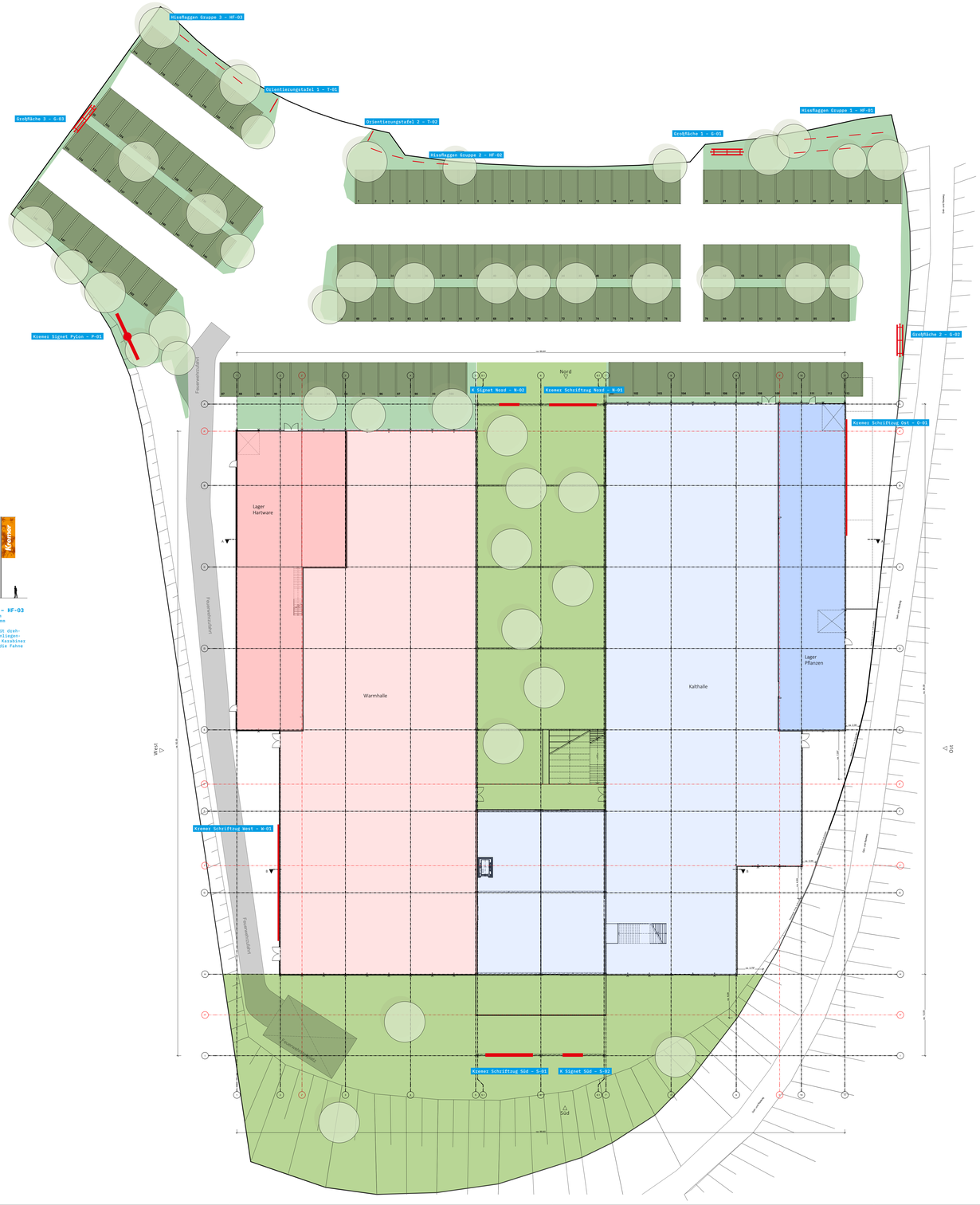
Großfläche 2, beidseitig – G-02
- Gesamtmaße max: 6.000×4.500 m
- Standschildwerbeanlage mit Wechselwerbung
- angestrahlt

Großfläche 3, beidseitig – G-03
- Gesamtmaße max: 6.000×4.500 m
- Standschildwerbeanlage mit Wechselwerbung
- angestrahlt

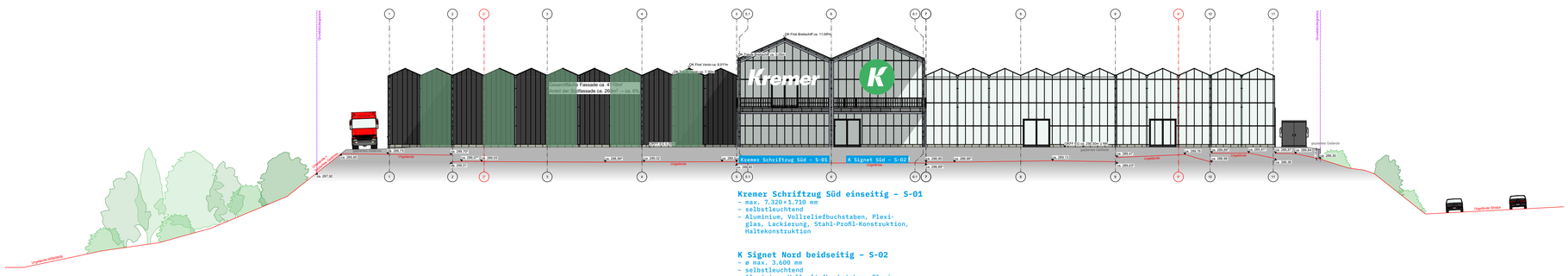
Hissflaggen Gruppe 1 – HF-01
- Masthöhe max.: 12.000 mm
- Anzahl: 8
- Aluminium-Fahnennast, mit drehbarem Ausleger und innenliegender Hissvorrichtung, VA Karabiner inkl. Gegengewicht für die Fahne
- wechselnde Fahnenmotive
- angestrahlt

Hissflaggen Gruppe 2 – HF-02
- Masthöhe max.: 12.000 mm
- Hissflaggen 2.000×6.000 mm
- Anzahl: 4
- Aluminium-Fahnennast, mit drehbarem Ausleger und innenliegender Hissvorrichtung, VA Karabiner inkl. Gegengewicht für die Fahne
- wechselnde Fahnenmotive
- angestrahlt

Hissflaggen Gruppe 3 – HF-03
- Masthöhe max.: 12.000 mm
- Hissflaggen 2.000×6.000 mm
- Anzahl: 4
- Aluminium-Fahnennast, mit drehbarem Ausleger und innenliegender Hissvorrichtung, VA Karabiner inkl. Gegengewicht für die Fahne
- wechselnde Fahnenmotive
- angestrahlt


Hissflaggen Gruppe 3 – HF-03
Orientierungstafel 1 – T-01
Großfläche 3 – G-03
Orientierungstafel 2 – T-02
Hissflaggen Gruppe 2 – HF-02
Großfläche 1 – G-01
Hissflaggen Gruppe 1 – HF-01
Kremer Signet Pylon – P-01
Großfläche 2 – G-02
K Signet Nord – N-02
Kremer Schriftzug Nord – N-01
Kremer Schriftzug Ost – O-01
Nord
Fauerwerkstraße
Lager Hartware
Warmhalle
Kalthalle
Lager Pflanzen
Kremer Schriftzug West – W-01
Kremer Schriftzug Süd – S-01
K Signet Süd – S-02
West
Ost
Süd
Max-Planck-Straße
Am Lohtor
Am Lohtor
Am Lohtor

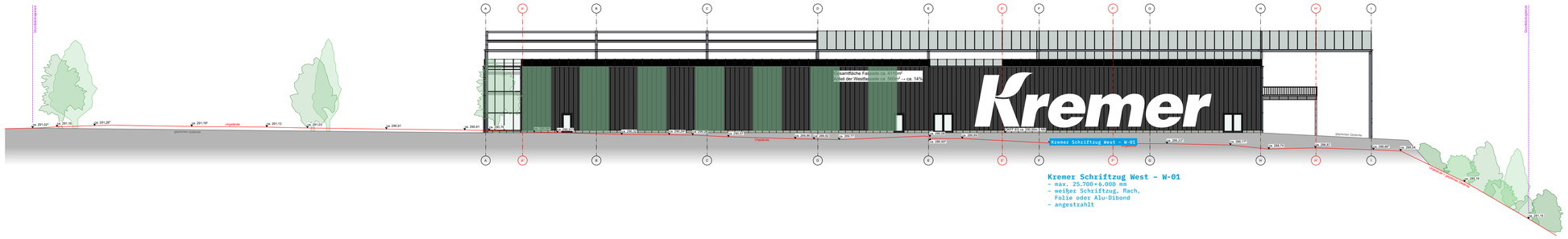
Anlage 4



Ansicht Süd

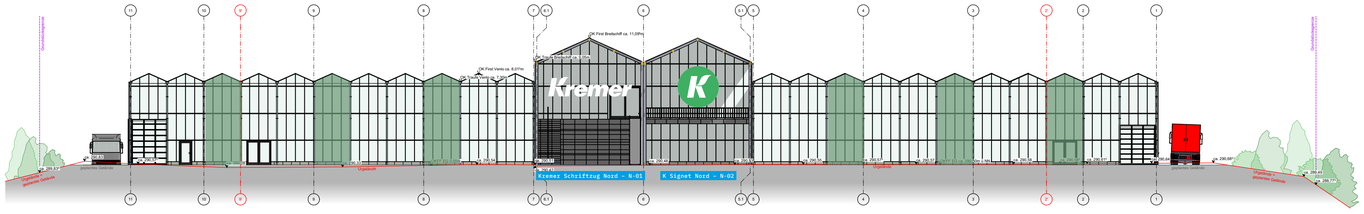
Kremer Schriftzug Süd einseitig – S-01
- max. 7.320×1.710 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion, Haltekonstruktion

K Signet Nord beidseitig – S-02
- ø max. 3.600 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion, Haltekonstruktion



Ansicht West

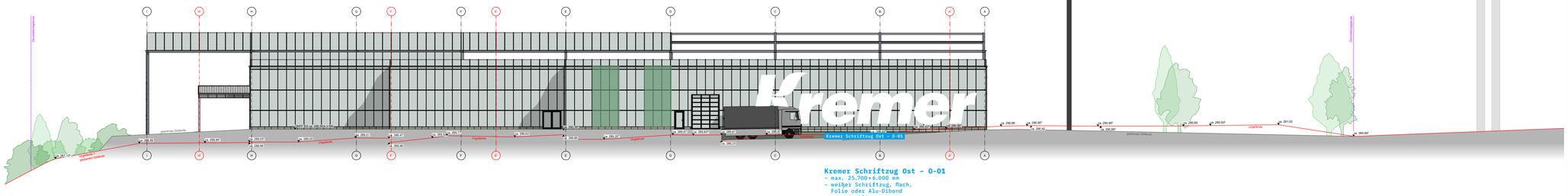
Kremer Schriftzug West – W-01
- max. 25.700×6.000 mm
- weißer Schriftzug, flach, Folie oder Alu-Dibond
- angestrahlt



Ansicht Nord

Kremer Schriftzug Nord einseitig – N-01
- max. 7.320×1.710 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion, Haltekonstruktion

K Signet Nord beidseitig – N-02
- ø max. 3.600 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexiglas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion, Haltekonstruktion



Ansicht Ost

Kremer Schriftzug Ost – O-01
- max. 25.700×6.000 mm
- weißer Schriftzug, flach, Folie oder Alu-Dibond
- angestrahlt

Begrünung von Fassaden
- Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Gartencenters mit Café
Wallhausenstraße
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Ansichten Nord, Ost, Süd, West	AA_0449_EP_AN

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR
ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab: 1:250	GEZ.:	DATUM:
Format: DIN A 1	LS	05.10.2023

Anlage 5

Legende Straßenbau (Planung)

- Deckenerneuerung = 1050,00 m²
- Erweiterung im Vollausbau = 355,00 m²
- Pflaster = 275,00 m²
- Fahrbahnmarkierung gem. Lageplan

....	.....	.....	.....
Index	Datum	Name	Geändert

Änderungen

Planverfasser:

SCHMIDT
Ingenieurbüro für Bauwesen

Wiesenkamp 1
Telefon 02723 / 9670-0

57368 Lennestadt
Telefax 02723 / 9670-18
info@bauing-schmidt.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	Juli 2023	Sa
gezeichnet	Juli 2023	Ha
geprüft		
Plangröße		

AK Liegenschaften GmbH

Lennestraße 38
57368 Lennestadt

Unterlage	5-3
Blatt Nr.	1
Reg. Nr.	Lage_2022-108-5-3

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft		

Neubau Gartencenter Kremer
in Siegen
- Vorentwurf -

Lageplan

Maßstab 1:250

Lennestadt _____, den _____ 20____

Anlage 6 zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen

Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist **und** die Vorhabenträgerin vorher

a) die Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (z.B. Katastergrenzen, Bordsteinführung, Gehwegbreiten, Fahrbahnbreiten, Regeneinläufe, Kanaldeckel) jeweils in zweifacher Ausfertigung übergeben hat,

b) private Anschlusskanäle für die Grundstücksentwässerung innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen hergestellt hat,

c) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

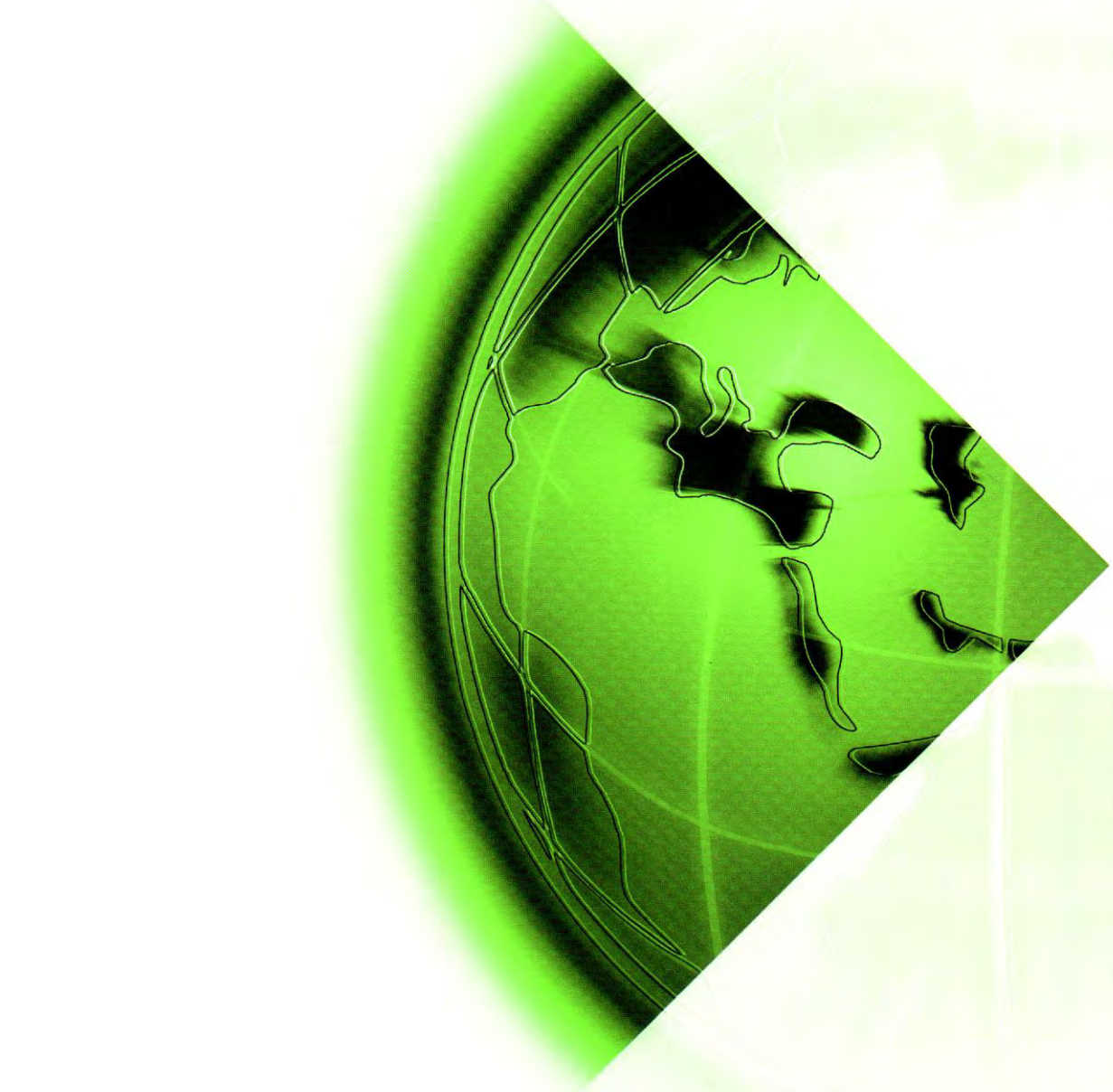
d) die Aufnahme von Bestandsdaten und Bestandsplänen veranlasst hat. Für das Kanalkataster sind die Daten der Schachtkoordinaten nach ETRS 89/UTM bzw. Gauß-Krüger Koordinaten und Deckel-/Sohlhöhen bezogen auf mNHN aufzumessen. Die Daten sind im XML-Format zu übergeben.

e) die Herstellungskosten in zweifacher Ausfertigung aufgegliedert hat nach:

- Kosten für die Fahrbahn
- Kosten für Nebenanlagen (z.B. Stützmauern)
- Kosten für Planung und Bauleitung
- Kosten für Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung

f) Nachweis über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien und die Kontrollprüfungen

Anlage 10



Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen

Schlussbericht

Brilon
Bondzio
Weiser

Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

Auftraggeber:	Archifaktur Lennestadt GmbH Wigeystraße 10 57368 Lennestadt
Auftragnehmer:	Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Universitätsstraße 142 44799 Bochum Tel.: 0234 / 97 66 000 Fax: 0234 / 97 66 0016 E-Mail: info@bbwgmbh.de
Bearbeitung:	Dr.-Ing. Frank Weiser Dr.-Ing. Sigrid Westphal
Projektnummer:	3.2391
Datum:	Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung 2

2. Berechnungsverfahren 3

2.1 Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufs gemäß HBS 3

2.2 Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs 3

3. Bestandsanalyse 5

3.1 Straßenräumliche Situation 5

3.2 Verkehrsbelastungen im Analysefall 10

3.3 Verkehrsbelastungen im Bezugsfall 13

3.4 Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs im Bezugsfall 17

4. Prognose des Verkehrsaufkommens 19

4.1 Prognose-Nullfall 19

4.2 Prognose-Planfall 19

4.2.1 Beschreibung der Planung 19

4.2.2 Berechnung des Neuverkehrs 19

4.2.3 Räumliche Verteilung 24

4.2.4 Verkehrsbelastung im Prognose-Planfall 24

4.3 Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs 27

4.4 Dimensionierung der Anbindung 30

5. Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme 32

Literaturverzeichnis 34

Anlagenverzeichnis 35

Erläuterungen zu den Anlagen Vorfahrtgeregelte Einmündung / Kreuzung 38

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

An der Wallhausenstraße / Zubringer IKEA in Siegen ist der Neubau eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² mit einem zusätzlichen Cafe´ von ca. 500 m² Fläche geplant. Das dafür vorgesehene Gebiet grenzt nördlich an den Zubringer zum IKEA-Parkplatz und südlich sowie östlich an die Wallhausenstraße. Es soll über den Zubringer zum IKEA-Parkplatz erschlossen und über die Wallhausenstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden. Die Wallhausenstraße mündet südlich in die B 62, welche in nord-westlicher Richtung an die BAB 45 anschließt.

Die Lage des Vorhabens ist in Abbildung 1 dargestellt.

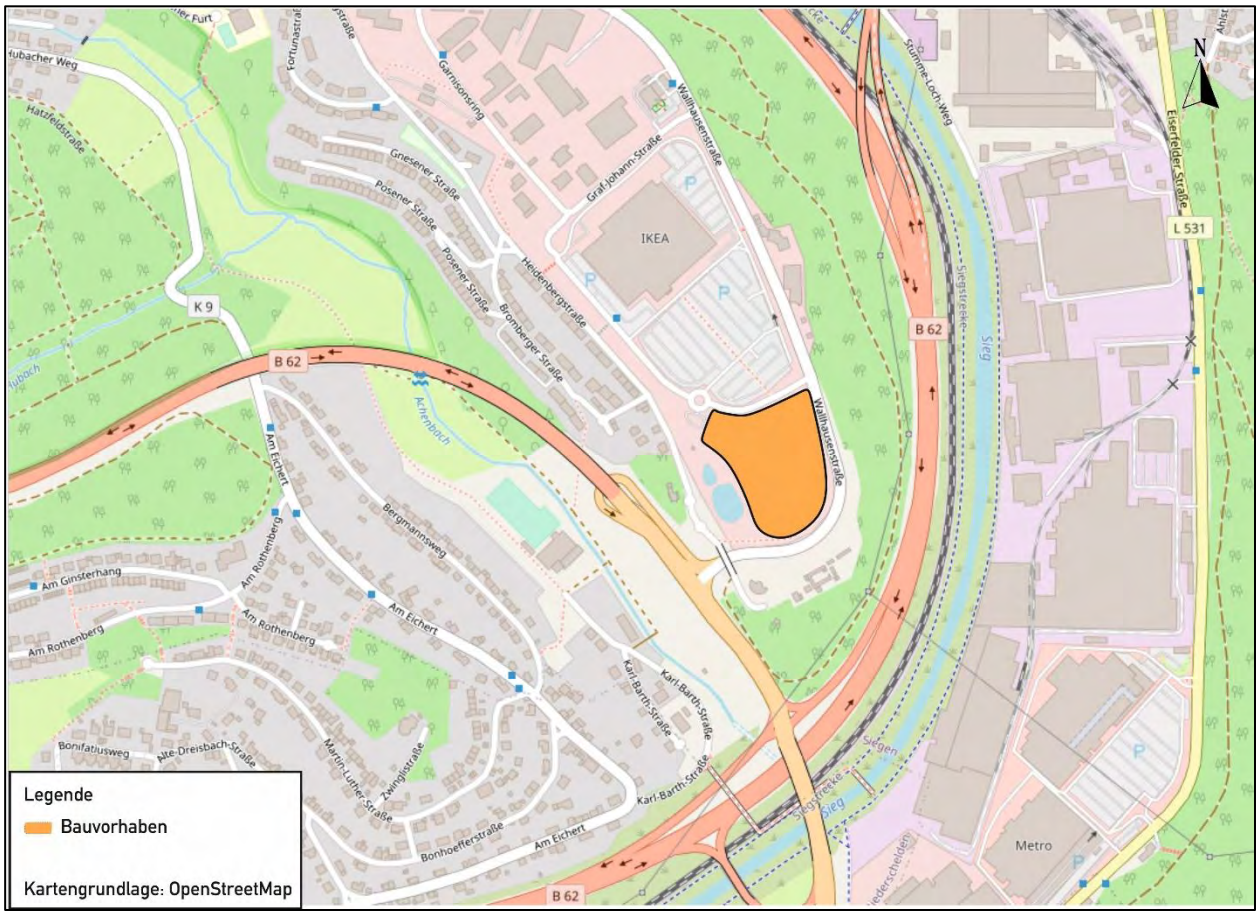


Abbildung 1: Lage des Vorhabens im Untersuchungsgebiet [Kartengrundlage: OpenStreetMap]

Die Brilon Bondzio Weiser GmbH wurde von der Archifaktur Lennestadt GmbH damit beauftragt, die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das bestehende Straßennetz zu bewerten.

2. Berechnungsverfahren

2.1 Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufs gemäß HBS

Die Verkehrsqualität von einzelnen Knotenpunkten kann mit den Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS, vgl. FGSV, 2015) ermittelt werden.

Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage
Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs der signalisierten Knotenpunkte wurde gemäß dem in Kapitel S4 im Teil S des HBS (vgl. FGSV, 2015) dokumentierten Berechnungsverfahren ermittelt. Dazu wurde das Programm LISA verwendet.

Vorfahrtgeregelte Knotenpunkte
Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an der vorfahrtgeregelten Einmündung wurde gemäß dem in Kapitel S5 im Teil S des HBS (vgl. FGSV, 2015) dokumentierten Berechnungsverfahren mit dem Programm KNOBEL ermittelt.

Vorfahrtgeregelte Kreisverkehre
Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an dem untersuchten Kreisverkehr wurde gemäß dem in Kapitel S5 im Teil S des HBS (vgl. FGSV, 2015) dokumentierten Berechnungsverfahren mit dem Programm KREISEL berechnet.

2.2 Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs

Für den Kraftfahrzeugverkehr wird die Qualität des Verkehrsablaufs in den einzelnen Zufahrten nach der Größe der mittleren Wartezeit beurteilt und festgelegten Qualitätsstufen zugeordnet. Dabei ist an vorfahrtgeregelten Kreuzungen und Einmündungen der Strom, an Kreisverkehren die Zufahrt und an signalgeregelten Knotenpunkten der Fahrstreifen mit der größten mittleren Wartezeit maßgebend für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes.

Tabelle 1: Grenzwerte der mittleren Wartezeit für die Qualitätsstufen gemäß HBS (vgl. FGSV 2015)

Qualitätsstufe (QSV)	Mittlere Wartezeit [s/Fz]	
	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt	Knotenpunkt mit Signalanlage
A	≤ 10	≤ 20
B	≤ 20	≤ 35
C	≤ 30	≤ 50
D	≤ 45	≤ 70
E	> 45	> 70
F	Sättigungsgrad > 1	

Die zur Bewertung des Verkehrsablaufes herangezogenen Qualitätsstufen entsprechen den Empfehlungen gemäß HBS. Die Qualitätsstufen lassen sich wie folgt charakterisieren:

Tabelle 2: Beschreibung der Qualitätsstufen gemäß HBS (vgl. FGSV 2015)

Stufe	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt	Knotenpunkt mit Signalanlage	Qualität des Verkehrsablaufs
A	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr kurz.	**sehr gut**
B	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren.	**gut**
C	Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich ein Rückstau auf.	**befriedigend**
D	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend en merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf.	**ausreichend**
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf.	**mangelhaft**
F	Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken.	**ungenügend**

3. Bestandsanalyse

3.1 Straßenräumliche Situation

Wallhausenstraße

Die Wallhausenstraße verläuft am östlichen Rand des Gewerbeparks Heidenberg, in dem sich auch das geplante Vorhaben befinden wird. Sie ist im Norden an die Achenbacher Straße und im Süden an die B 62 angeschlossen.

Bei der Wallhausenstraße handelt sich um eine Hauptverkehrsstraße mit überwiegend nahräumiger Verbindungsfunktion (HS IV). Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, vgl. FGSV 2006) entspricht sie am ehesten der typischen Entwurfssituation einer Gewerbestraße. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Wallhausenstraße beträgt 50 km/h.

Der Straßenquerschnitt ist in Abbildung 2 dargestellt.

Abbildung 2: Derzeitige straßenräumliche Situation der Wallhausenstraße, Blickrichtung Norden

Zubringer IKEA Einrichtungshaus

Das geplante Vorhaben soll auf der südlichen Straßenseite an den Zubringer zum IKEA-Parkplatz angebunden werden. Dieser verläuft entlang des Parkplatzes des IKEA-Einrichtungshauses und entspricht somit einer Erschließungsstraße mit kleinräumiger Verbindungsfunktion (ES V). Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, vgl. FGSV 2006) entspricht sie am ehesten der typischen Entwurfssituation einer Gewerbestraße. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Zubringer IKEA beträgt 50 km/h.

Die heutige straßenräumliche Situation ist in Abbildung 3 dargestellt.

Abbildung 3: Derzeitige straßenräumliche Situation am Zubringer zum IKEA Einrichtungshaus, Blickrichtung Osten

Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße

Der Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße wird teilsignalisiert betrieben und verfügt über folgenden Ausbaustand:

- Zubringer BAB 45 (B 62) Nord
  2 Geradeausfahrstreifen
  1 Linksabbiegestreifen
- Zubringer BAB 45 (B 62) Süd
  2 Geradeausfahrstreifen
  1 Rechtsabbiegestreifen
- Wallhausenstraße
  1 Rechtsabbiegestreifen
  1 Rechtsabbiegestreifen, im weiteren Verlauf als indirekter Linksabbiegestreifen geführt

Rechtsabbiegende Fahrzeuge von der Wallhausenstraße in Fahrtrichtung Norden sowie von der B 62 Süd in Fahrtrichtung Osten werden als freilaufende Rechtsabbieger entlang einer Dreiecksinsel geführt. Ein weiterer Fahrstreifen in der Wallhausenstraße wir neben einer Trenninsel als nicht signalisierter Rechtsabbieger geführt, der im weiteren Verlauf nördlich des Knotenpunktes die B 62 unterquert und als indirekter Linksabbieger nördlich des Knotenpunktes in die B 62 einmündet. Die Geradeausfahrer auf der B 62 in Fahrtrichtung Süden sind ebenfalls nicht signalisiert. Es sind keine signalisierten Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer angelegt.

Der Ausbaustand des Knotenpunktes ist in Abbildung 4 dargestellt.

Abbildung 4: Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße [Luftbild Google Earth Pro]

Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA

Der Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wird mit einer Lichtsignalanlage betrieben und verfügt über folgenden Ausbaustand:

- Wallhausenstraße Nord — 1 kombinierter Fahrstreifen rechts/geradeaus
- Wallhausenstraße Süd — 1 Geradeausfahrstreifen
  1 Linksabbiegestreifen
- Zubringer IKEA — 1 Rechtsabbiegestreifen
  1 Linksabbiegestreifen

In der Wallhausenstraße Nord und im Zubringer IKEA sind signalisierte Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer angelegt.

Der Ausbaustand des Knotenpunktes ist in Abbildung 5 dargestellt.

Abbildung 5: Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA [Luftbild Google Earth Pro]

Zubringer IKEA / Zufahrt IKEA-Parkplatz

Der Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt IKEA-Parkplatz wird als einstreifiger, vorfahrtgeregelter Kreisverkehr betrieben. Der westliche, südliche und östliche Arm ist jeweils als einstreifige Zu- und Ausfahrt angelegt. Die nördlich gelegene Zufahrt zum IKEA-Parkplatz wird nur als Ausfahrt betrieben. Südlich ist an den Kreisverkehr ein weiterer kleiner Parkplatz angeschlossen.

Die Fußgänger werden ohne Fußgängerüberweg über den westlichen Zubringer IKEA geführt. An allen anderen Armen sind keine Querungen für Fußgänger vorgesehen.

Der Ausbaustand des Knotenpunktes ist in Abbildung 6 dargestellt.

Abbildung 6: Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt IKEA-Parkplatz [Luftbild Google Earth Pro]

3.2 Verkehrsbelastungen im Analysefall

Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung war die Kenntnis der vorhandenen Verkehrsnachfrage erforderlich. Hierfür wurde am Donnerstag, den 10.03.2022 und am Freitag, den 11.03.2022 jeweils im Zeitraum von 15:00 bis 19:00 Uhr sowie am Samstag, den 12.03.2022 im Zeitraum von 10:00 bis 14:00 Uhr eine knotenstromfeine Verkehrszählung durchgeführt. Die Zählung umfasste folgende für die vorliegende Untersuchung relevanten Knotenpunkte:

- Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße
- Wallhausenstraße / Zubringer IKEA
- Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA (Kreisverkehr am IKEA-Pylon)

Bei den Zählungen wurden alle auftretenden Fahrzeugströme nach Fahrtrichtungen getrennt in 15-min-Intervallen ermittelt. Es erfolgte eine Unterscheidung der Fahrzeugarten in Rad, Krad, Pkw, Bus, Lkw und Lastzug.

Normalwerktag (Donnerstag)

Bei der Verkehrszählung am Donnerstag hat sich innerhalb des Erhebungsintervalls die nachmittägliche Spitzenstunde im Zeitraum von 16:00 bis 17:00 Uhr eingestellt. Dabei wurden am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 2399 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 4,4 % ermittelt. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 1127 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 1,2 % und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 310 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von 1,0 % ermittelt.

Die Ergebnisse der Verkehrszählungen für die nachmittägliche Spitzenstunde an einem Normalwerktag sind in Abbildung 7 dargestellt (vgl. Anlage 3.1).

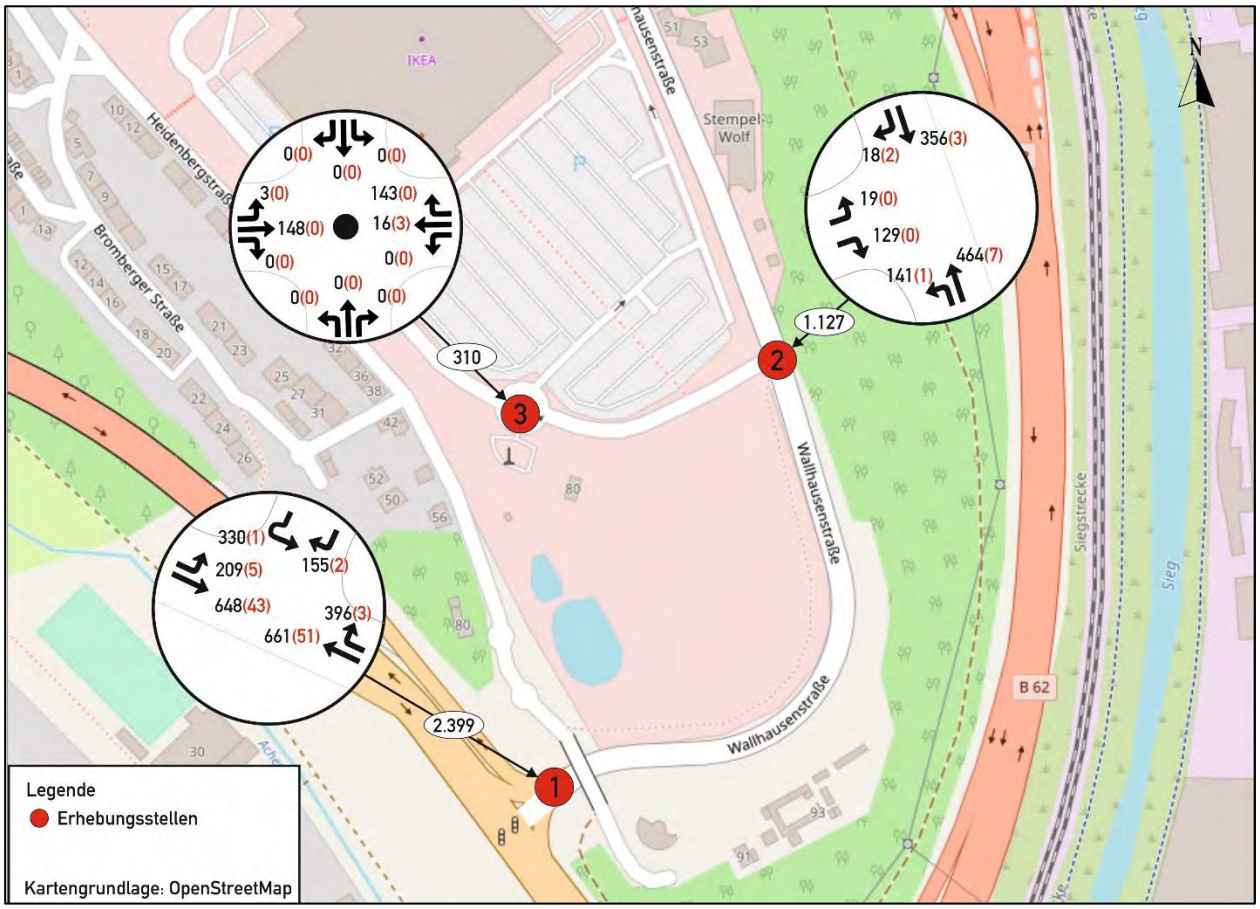


Abbildung 7: Knotenstrombelastungen in der nachmittägliche Spitzenstunde an einem Normalwerktag in der Analyse in [Kfz/h (SV/h)]

Freitag

Bei der Verkehrszählung am Freitag hat sich innerhalb des Erhebungsintervalls die Spitzenstunde im Zeitraum von 15:00 bis 16:00 Uhr eingestellt. Dabei wurden am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 2353 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 4,4 % ermittelt. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 1195 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 1,5 % und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 369 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von 0,8 % ermittelt.

Die Ergebnisse der Verkehrszählungen für die nachmittägliche Spitzenstunde am Freitag sind in Abbildung 8 dargestellt (vgl. Anlage 3.2).

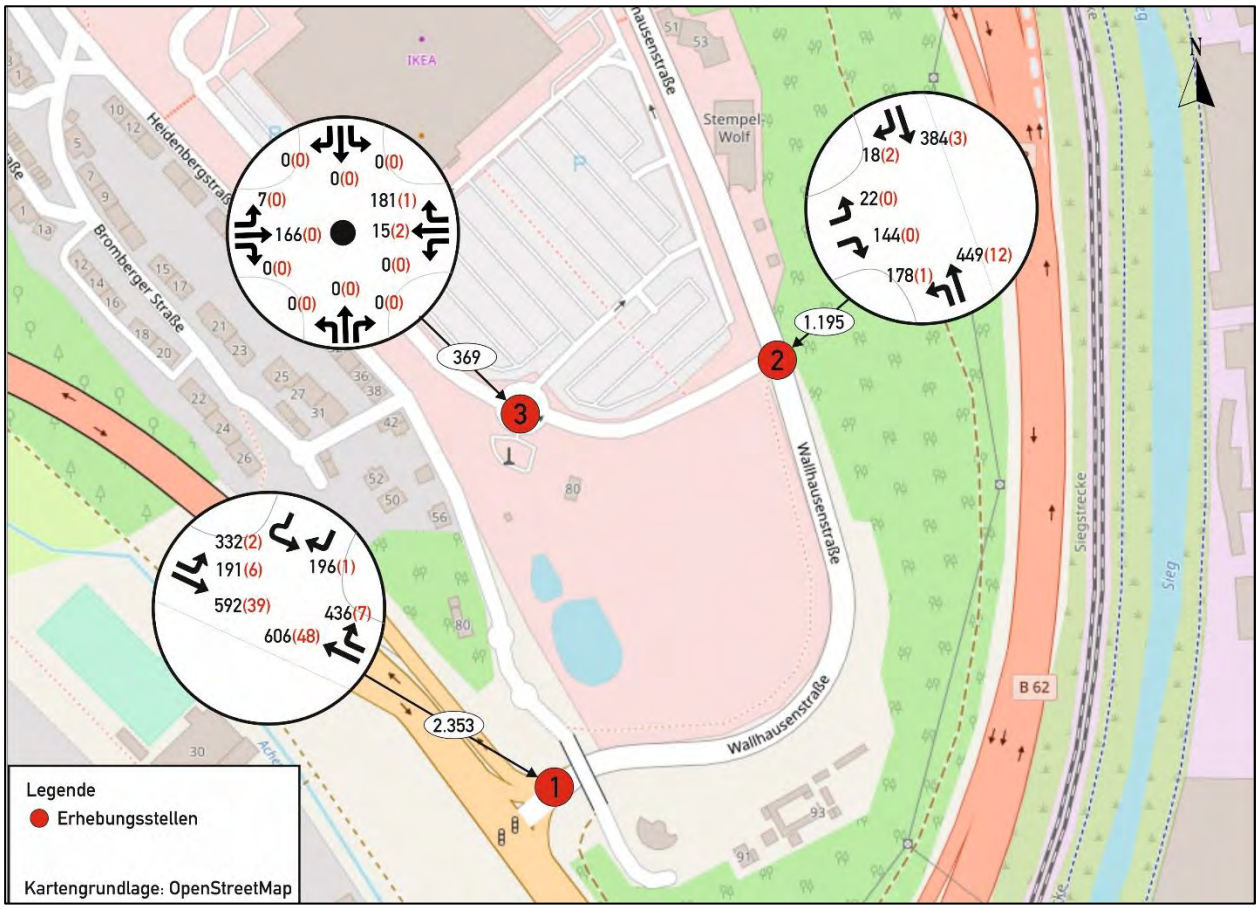


Abbildung 8: Knotenstrombelastungen in der nachmittäglichen Spitzenstunde an einem Freitag in der Analyse in [Kfz/h (SV/h)]

Samstag

Bei der Verkehrszählung am Samstag hat sich innerhalb des Erhebungsintervalls die Spitzenstunde im Zeitraum von 12:15 bis 13:15 Uhr eingestellt. Dabei wurden am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 1737 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 0,8 % ermittelt. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 984 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 0,6 % und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 500 Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil von 1,0 % ermittelt.

Die Ergebnisse der Verkehrszählungen für die mittägliche Spitzenstunde am Samstag sind in Abbildung 9 dargestellt (vgl. Anlage 3.3).

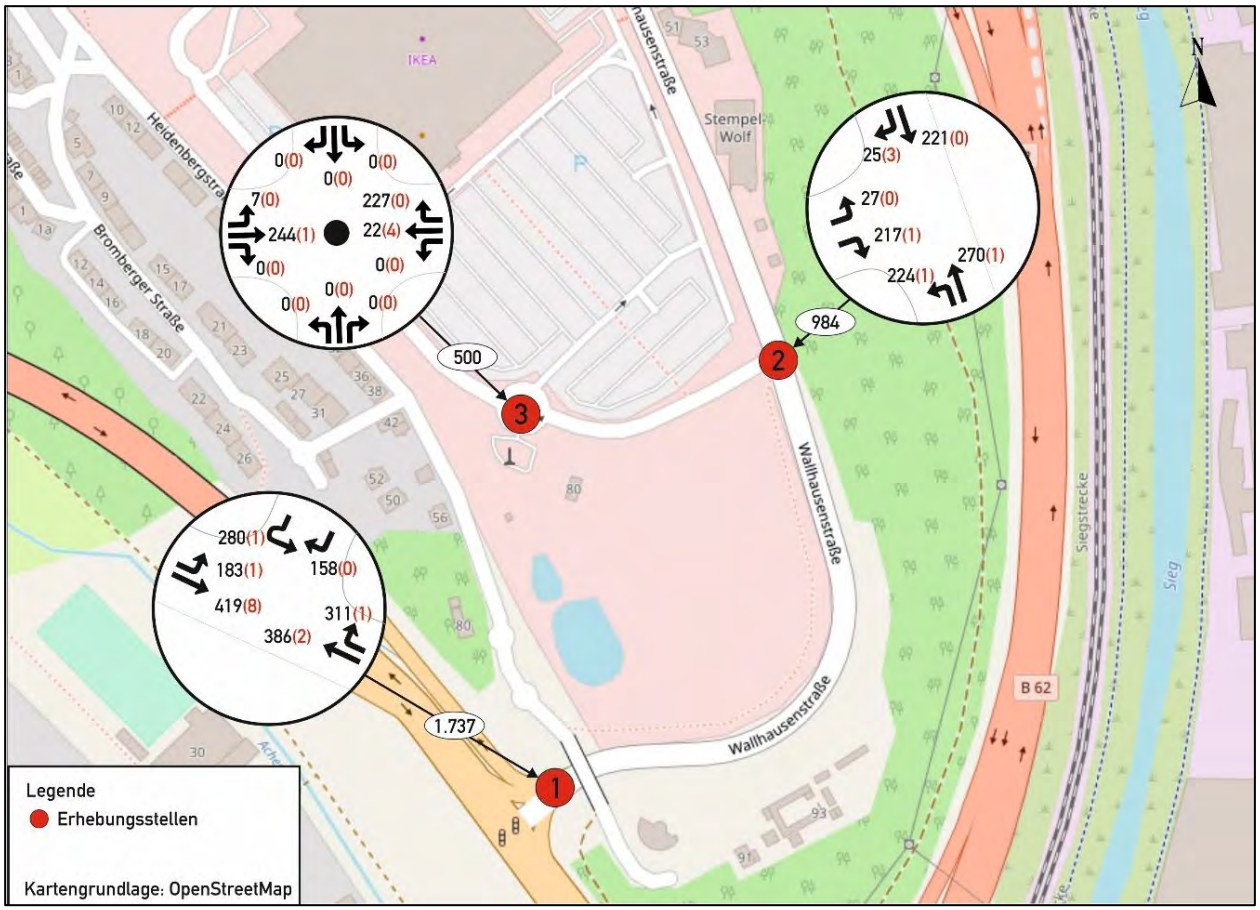


Abbildung 9: Knotenstrombelastungen in der mittäglichen Spitzenstunde an einem Samstag in der Analyse in [Kfz/h (SV/h)]

3.3 Verkehrsbelastungen im Bezugsfall

Da sowohl das IKEA Einrichtungshaus als auch das geplante Gartencenter Kremer jahreszeitlich bedingte Schwankungen in den Besucherzahlen zeigen, wurde für die Ermittlung der maßgebenden Verkehrsstärke in der vorliegenden Untersuchung zur sicheren Seite ein Monat gewählt, in dem erfahrungsgemäß beide Einzelhändler stark besucht werden. Für das IKEA Einrichtungshaus sind dies die Wintermonate November, Dezember und Januar, das Gartencenter wird im April, Mai und November am stärksten besucht. Somit wurde der November als Bezugsmonat für die Verkehrsbelastungen gewählt.

Von IKEA wurden für das Jahr 2019 sowie auch für die Tage, an denen die Verkehrserhebung stattgefunden hat, die Belegungszahlen des Parkplatzes zur Verfügung gestellt. Anhand dieser Zahlen wurden die Verkehrsstärken des Analysefalls auf die Bezugsbelastungen für den Monat November hochgerechnet. Für die Hochrechnung wurden die von IKEA zur Verfügung gestellten Zahlen vom März 2019 mit denen im November 2019 verglichen und ein prozentualer Wert für das höhere Verkehrsaufkommen im November ermittelt. Mit diesem wurden die Verkehrsbelastungen des Analysefalls multipliziert und so der Bezugsfall errechnet.

Das Jahr 2019 wurde als Bezugsjahr gewählt, um etwaige Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Ergebnisse der Verkehrserhebung auszugleichen. Im Folgenden werden die so ermittelten Verkehrsbelastungen dargestellt.

Normalwerktag

Für den Bezugsfall (Hochrechnung des Kundenverkehrs auf den Monat November) ergeben sich am Normalwerktag in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 16:00 bis 17:00 Uhr am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 2509 Kfz/h. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 1247 Kfz/h und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 433 Kfz/h errechnet.

Die Ergebnisse der Hochrechnung auf die nachmittägliche Spitzenstunde an einem Normalwerktag im November sind in Abbildung 10 dargestellt (vgl. Anlage 3.4).

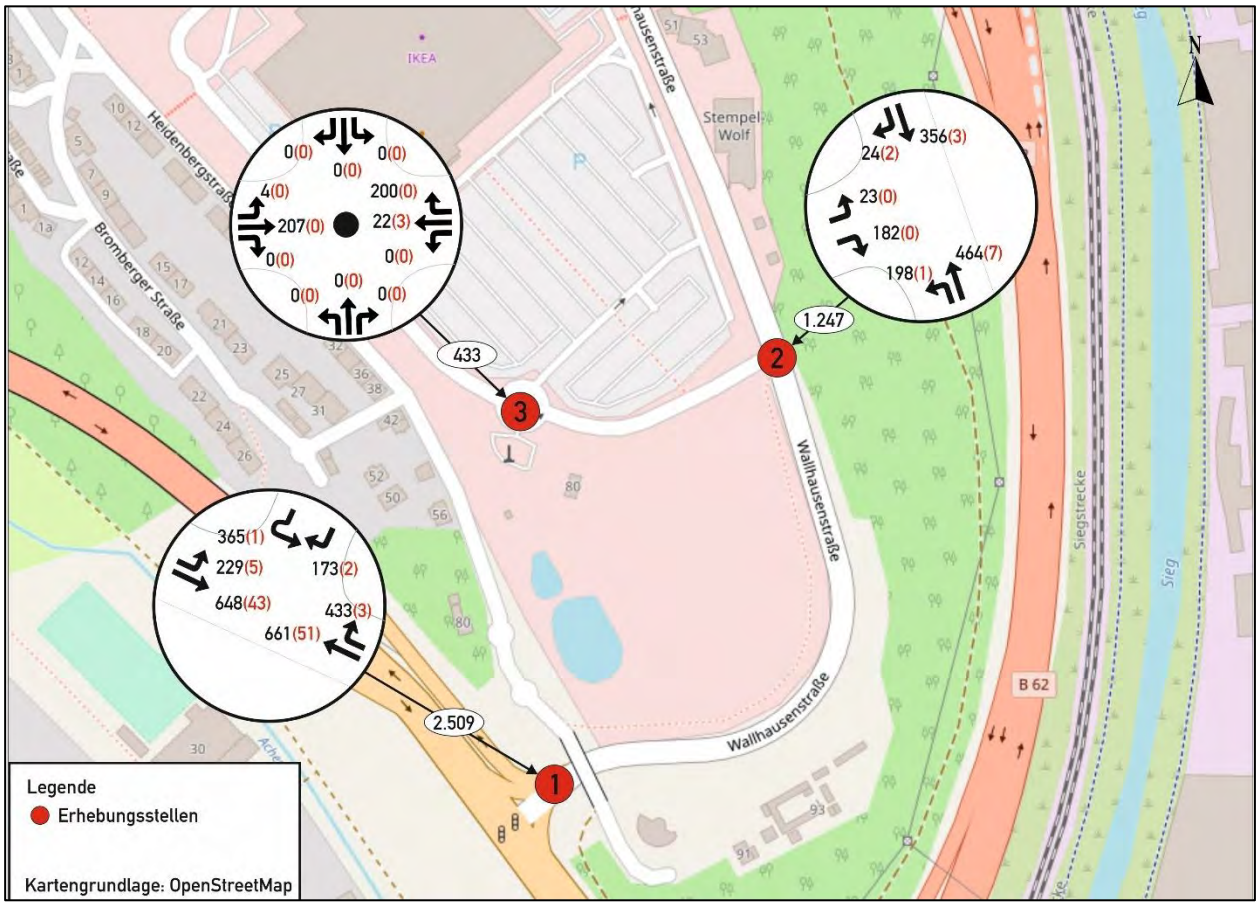


Abbildung 10: Knotenstrombelastungen in der nachmittägliche Spitzenstunde an einem Normalwerktag im Bezugsfall in [Kfz/h (SV/h)]

Freitag

Für den Bezugsfall (Hochrechnung des Kundenverkehrs auf den Monat November) ergeben sich am Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde im Zeitraum von 15:00 bis 16:00 Uhr am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 2580 Kfz/h. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 1448 Kfz/h und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 627 Kfz/h errechnet.

Die Ergebnisse der Hochrechnung auf die nachmittägliche Spitzenstunde an einem Normalwerktag im November sind in Abbildung 11 dargestellt (vgl. Anlage 3.5).

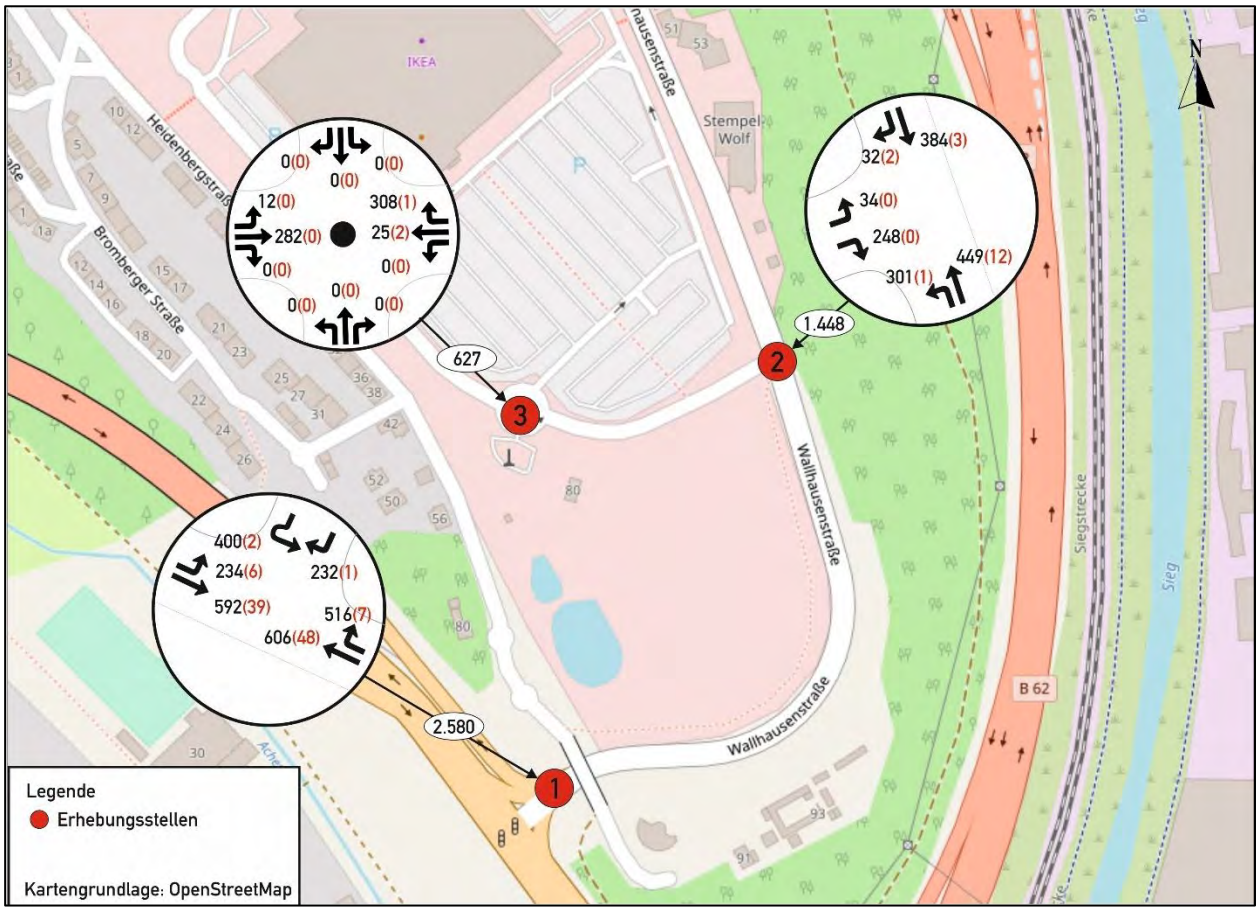


Abbildung 11: Knotenstrombelastungen in der nachmittäglichen Spitzenstunde an einem Freitag im Bezugsfall in [Kfz/h (SV/h)]

Samstag

Für die Bezugsfall (Hochrechnung des Kundenverkehrs auf den Monat November) ergeben sich am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde im Zeitraum von 12:15 bis 13:15 Uhr am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße Verkehrsbelastungen von 2093 Kfz/h. Am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wurden 1379 Kfz/h und am Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Parkplatz IKEA 901 Kfz/h errechnet.

Die Ergebnisse der Hochrechnung auf die mittägliche Spitzenstunde an einem Samstag im November sind in Abbildung 12 dargestellt (vgl. Anlage 3.6).

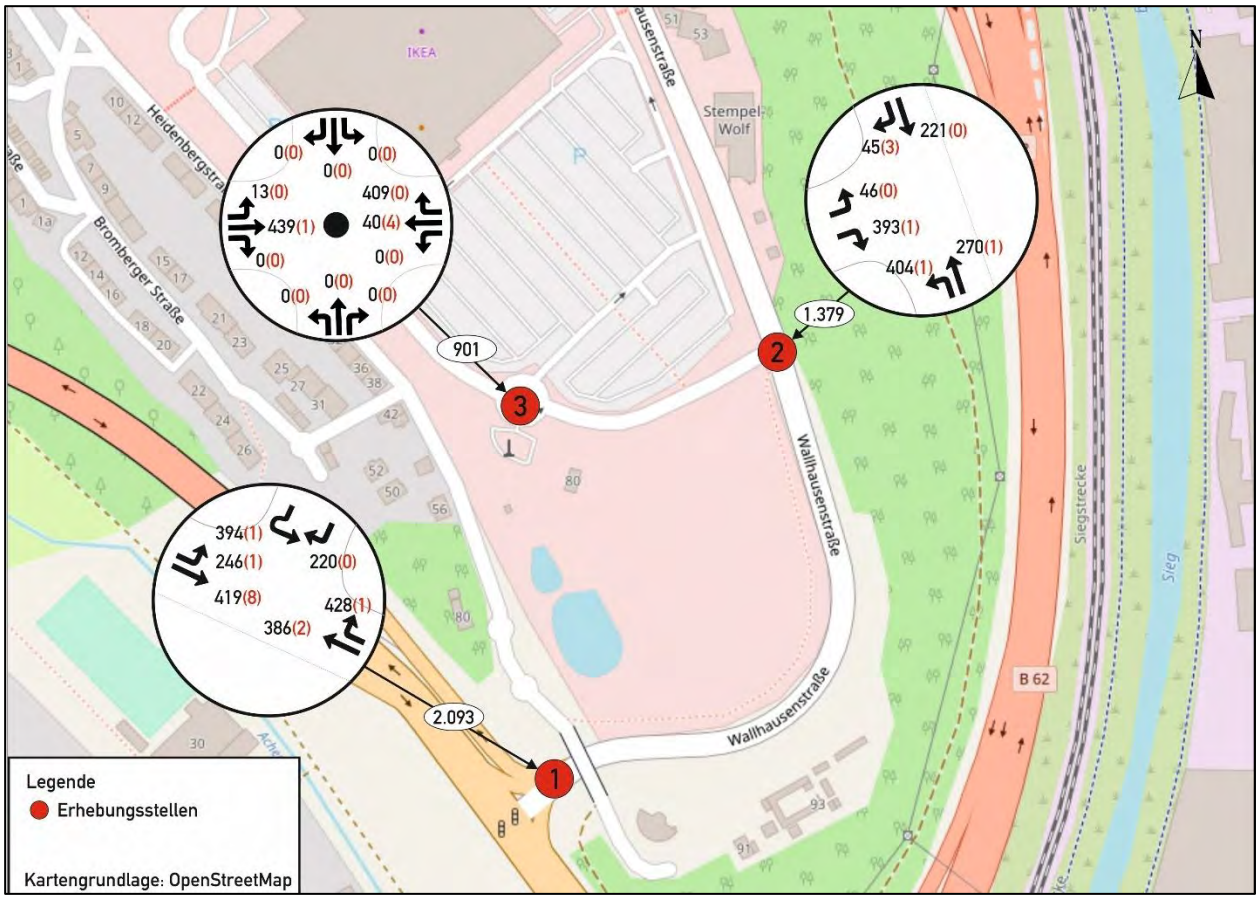


Abbildung 12: Knotenstrombelastungen in der mittäglichen Spitzenstunde an einem Samstag im Bezugsfall [Kfz/h (SV/h)]

Da sich im Bezugsfall an allen untersuchten Knotenpunkten höhere Verkehrsbelastungen ergeben haben, die vor allem am Zubringer IKEA signifikant erhöht waren (KP2 und KP 3), wird im Folgenden der Analysefall nicht weiter untersucht. Alle weiteren Berechnungen werden mit dem auf dem Monat November basierenden Bezugsfall durchgeführt. Die Tabelle 3 zeigt den Vergleich der Verkehrsbelastungen in der Analyse mit den errechneten Werten für den Bezugsfall.

Tabelle 3: Vergleich der Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten im Analyse- und Bezugsfall

	Wochentag	KP 1	KP 2	KP3
Analysefall	Donnerstag	2.399	1.127	310
	Freitag	2.353	1.195	369
	Samstag	1.737	948	500
Bezugsfall	Donnerstag	2.509	1.247	433
	Freitag	2.580	1.448	627
	Samstag	2.093	1.379	901

3.4 Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs im Bezugsfall

Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße

Der teilsignalisierte Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße wird verkehrsabhängig gesteuert. Für die Berechnung der Qualität des Verkehrsablaufs verkehrsabhängiger Signalsteuerungen liegt kein einschlägiges Verfahren vor. Ersatzweise werden die Berechnungen daher auf der Grundlage des hinterlegten Festzeitprogramms (SZP1) mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden durchgeführt. In dem Signalzeitenplan liegt eine zweiphasige Signalsteuerung vor, wobei in Fahrtrichtung Süden der geradausfahrende Strom auf der B 62 nicht signalisiert ist. Der Rechtsabbieger und der indirekte Linksabbieger in der Wallhausenstraße werden frei geführt.

Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass sich für das Verkehrsaufkommen im Bezugsfall an einem Normalwerktag in der Nachmittagsspitze insgesamt eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) einstellt. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 37 Sekunden erreicht.

An einem Freitag ergeben die Berechnungen im Bezugsfall ebenfalls eine insgesamt befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C). Die höchste Wartezeit stellt sich im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 37 Sekunden ein.

Auch an einem Samstag können die Verkehrsbelastungen im Bezugsfall mit einer insgesamt befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 37 Sekunden erreicht.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 3.8 bis 3.17 dokumentiert.

Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA

Der signalisierte Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wird verkehrsabhängig gesteuert. Für die Berechnung der Qualität des Verkehrsablaufs verkehrsabhängiger Signalsteuerungen liegt kein einschlägiges Verfahren vor. Ersatzweise werden die Berechnungen daher auf der Grundlage des hinterlegten Festzeitprogramms für die nachmittägliche Spitzenstunde (SZP12) mit einer Umlaufzeit von 75 Sekunden durchgeführt. In dem Signalzeitenplan liegt im Grundsatz eine dreiphasige Signalsteuerung vor.

Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass sich für das Verkehrsaufkommen im Bezugsfall an einem Normalwerktag während der nachmittäglichen Spitzenstunde insgesamt eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) einstellt. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom in der westlichen Zufahrt mit im Mittel 33 Sekunden erreicht.

Auch an einem Freitag ergeben die Berechnungen im Bezugsfall während der nachmittäglichen Spitzenstunde eine insgesamt gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B). Die höchste Wartezeit stellt sich im Linksabbiegestrom der westlichen Zufahrt mit im Mittel 34 Sekunden ein.

An einem Samstag können die Verkehrsbelastungen im Bezugsfall während der mittäglichen Spitzenstunde mit einer insgesamt befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom der westlichen Zufahrt mit im Mittel 35 Sekunden erreicht.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 3.18 bis 3.27 dokumentiert.

Knotenpunkt Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA

Der Knotenpunkt Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA wird als einstreifiger, vierarmiger Kreisverkehr betrieben. Der nördliche Arm ist nur als Ausfahrt ausgebildet.

Die Berechnungen für die maßgebende Spitzenstunde ergeben an einem Normalwerktag im Bezugsfall eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A)**.** Die höchsten Wartezeiten werden in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA mit im Mittel 4 Sekunden erreicht.

Auch während der maßgebenden Spitzenstunde an einem Freitag ergeben die Berechnungen im Bezugsfall eine insgesamt sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A). Die höchste Wartezeit stellt sich in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA Zufahrt mit im Mittel 4 Sekunden ein.

An einem Samstag können die Verkehrsbelastungen im Bezugsfall während der maßgebenden Spitzenstunde ebenfalls mit einer insgesamt sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA mit im Mittel 5 Sekunden erreicht.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 3.28 bis 3.33 dokumentiert.

In Abbildung 13 ist eine Übersicht der Qualität des Verkehrsablaufs für die drei untersuchten Knotenpunkte während der maßgeblichen Spitzenstunde für den Bezugsfall (Hochrechnung des Kundenverkehrs auf den Monat November) dargestellt (vgl. Anlage 3.7).

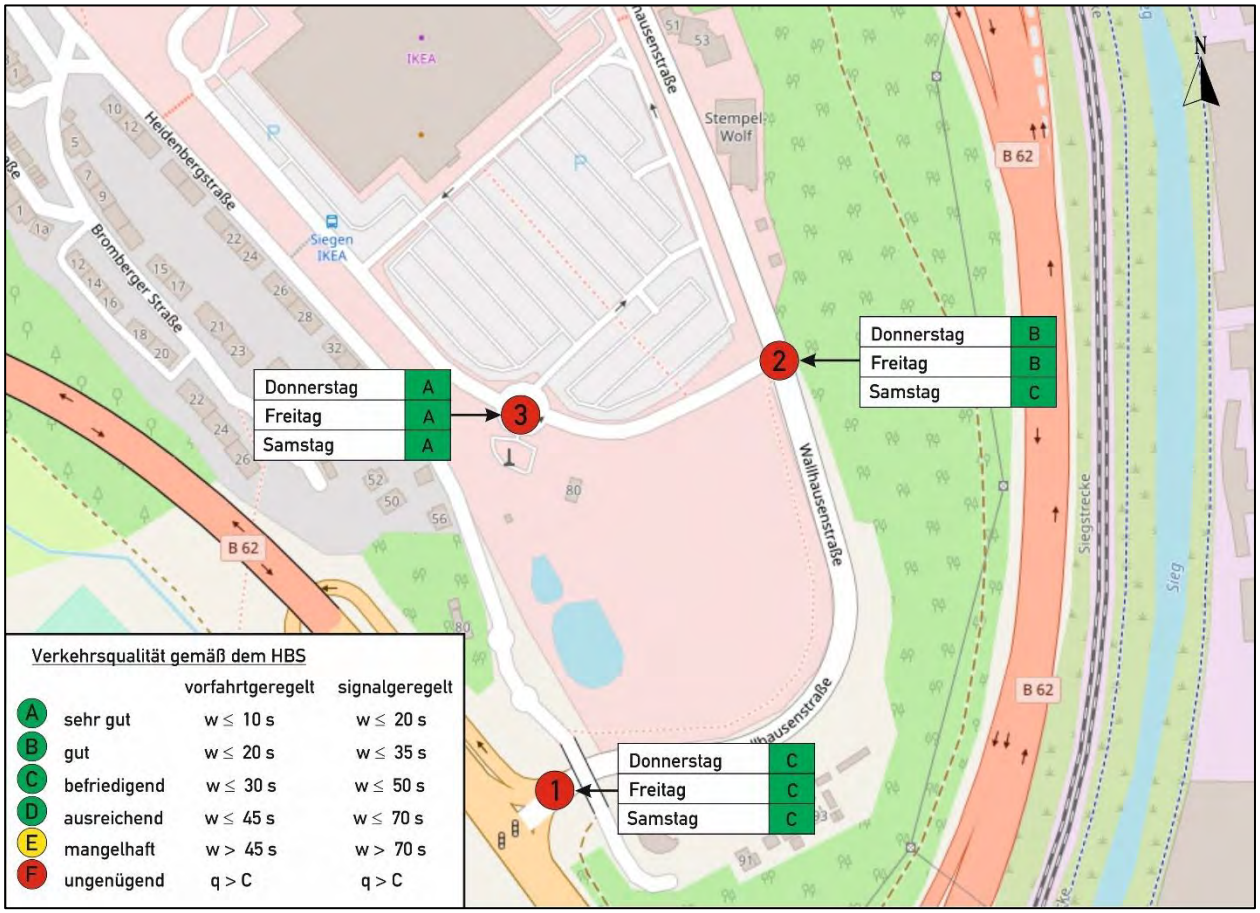


Abbildung 13: Qualität des Verkehrsablaufs an den untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde (Bezugsfall)

4. Prognose des Verkehrsaufkommens

4.1 Prognose-Nullfall

Eine Verkehrsprognose betrachtet üblicherweise allgemeine und lokale Entwicklungen. Bei den lokalen Entwicklungen ist das geplante Vorhaben zu berücksichtigen (vgl. Absatz 4.2). Eine detaillierte Prognose der allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen im Umfeld des Vorhabens ist nur mittels eines rechnergestützten Verkehrsmodells möglich. Ein solches Verkehrsmodell liegt bei der Stadt Siegen vor, jedoch konnte zum Zeitpunkt der Berechnungen nicht darauf zugegriffen werden.

Daher wurde in Absprache mit dem Auftraggeber zur sicheren Seite eine Verkehrszunahme von 10 % gegenüber dem Bezugsfall angenommen.

4.2 Prognose-Planfall

4.2.1 Beschreibung der Planung

Durch den geplanten Neubau eines Gartencenters werden Neuverkehre erzeugt. Die Planung sieht nach Angaben des Bauherrn aktuell eine Verkaufsfläche von maximal 7.800 m² vor, wovon ca. 1.900 m² für eine Baumschul-Freifläche vorgesehen sind. Zusätzlich ist ein Café mit ca. 500 m² Fläche geplant. Die Erschließung des Plangebietes ist über eine Zufahrt an den Zubringer IKEA vorgesehen.

Die Verkehrsbelastungen des Neuverkehrs sind den Belastungen des Prognose-Nullfalls aufzuschlagen.

4.2.2 Berechnung des Neuverkehrs

Die Berechnung des Neuverkehrsaufkommens, das durch die geplante Entwicklung zu erwarten ist, kann auf Grundlage veröffentlichter Kennziffern zum Zusammenhang zwischen der Verkaufsfläche der Einzelhandelseinrichtungen und dem Verkehrsaufkommen ermittelt werden. Bei den veröffentlichten Kennziffern handelt es sich um bundesweit anerkannte Werte, die in aktuellster und gültiger Fassung im Programm Ver_Bau (Bosserhoff, 2022) vorliegen.

Da der Bauherr des geplanten Gartencenters bereits seit vielen Jahren mehrere Filialen betreibt, verfügt er über eine gute Datenbasis über die zu erwartenden Fahrten von Kunden inklusive der jahreszeitlichen Schwankungen und der Differenzierung im Verlauf der Wochentage sowie zur Anzahl der Mitarbeiter. Daher wurde für die Berechnung des zu erwartenden Neuverkehrs teilweise auf diese Zahlen zurückgegriffen (Fahrten der Kunden und Anzahl der Mitarbeiter). Diese Werte sind realitätsnah, da sie auf Erhebungen an bestehenden, vergleichbare Gartencentern beruhen, und deshalb geeignet, eine auf das Projekt bestmöglich abgestimmte Berechnung der Verkehre durchführen zu können.

Die Kennziffern für die Fahrten der Beschäftigten und die LKW-Fahrten, sowie die Ganglinien der zeitlichen Verteilung des Kunden- und des Lieferverkehrs wurden dem Programm Ver_Bau entnommen

Für die geplanten Einzelhandelsnutzungen im Rahmen des Neubaus eines Einzelhandels wurde das Verkehrsaufkommen für die drei Verkehrsarten

- Kunden- und Besucherverkehr,
- Beschäftigtenverkehr und
- Lieferverkehr

differenziert berechnet.

Tabelle 4 zeigt die Berechnung des Verkehrsaufkommens für die geplante Nutzung.

Tabelle 4: Verkehrsaufkommen der Einzelhandelsnutzung für die untersuchten Wochentage

Ergebnis Programm *Ver_Bau*	**Gartencenter**		
Größe der Nutzung Einheit Bezugsgröße	7.800 qm VKF		
Beschäftigtenverkehr			
Anzahl Beschäftigte *	65		
Anwesenheit [%]	85		
Wegehäufigkeit	2,0		
Wege der Beschäftigten	111		
MIV-Anteil [%]	90		
Pkw-Besetzungsgrad	1,1		
Pkw-Fahrten/Werktag	90		
Quell-/Zielaufkommen [Pkw]	**45**		
Kunden-/Besucherverkehr			
	Normalwerktag	**Freitag**	**Samstag**
Pkw-Fahrten/Werktag *	1.232	1.642	2.156
Quell-/Zielaufkommen [Pkw]	**616**	**821**	**1.078**
Güterverkehr			
Kennwert für Güterverkehr	0,3 Kfz-Fahrten je 100 qm Verkaufsfläche		
Kfz-Fahrten/Werktag	18		
Quell-/Zielaufkommen [Kfz]	**9**		
Gesamtverkehr je Werktag			
Kfz-Fahrten/Werktag	1.340	1.750	2.264
Quell- bzw. Zielverkehr [Kfz]	670	875	1.132

* Werte nach Angaben des Betreibers

Da sich das geplante Gartencenter in einem Gewerbegebiet befindet, wurde auf der Grundlage eigener sowie auch der Erfahrungswerte des Bauherrn davon ausgegangen, dass die Besucher des geplanten Cafés auch Kunden des Gartencenters sind und keinen zusätzlichen Neuverkehr erzeugen.

Insgesamt ergibt sich für die untersuchten Wochentage das folgende Verkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr):

Normalwerktag

• Kundenverkehr	1.232 Kfz-Fahrten / Tag
• Beschäftigtenverkehr	90 Kfz-Fahrten / Tag
• Güterverkehr	18 Kfz-Fahrten / Tag
	1.340 Kfz-Fahrten / Tag

Dieses teilt sich zu jeweils 50 % auf Quell- und Zielverkehr auf.

Anhand gebräuchlicher Tagesganglinien können Zielverkehr (ankommende Fahrten) und Quellverkehr (abgehende Fahrten) während der maßgebenden Spitzenstunden berechnet werden. Für die Verteilung des errechneten Verkehrsaufkommens auf die Spitzenstunde wurden folgende Tagesganglinien für die jeweilige Nutzung verwendet, welche im Programm Ver_Bau hinterlegt sind:

- Kundenverkehr, Bochum 1999, Baumärkte 3 – 2 Baumärkte (Mo-Fr)
- Beschäftigtenverkehr, nach Angabe des Bauherrn
- Güterverkehr, Bad Salzufflen/Berlin 2016, Fachmärkte - Gartenmarkt

Da die gebräuchlichen Tagesganglinien nur für volle Stunden vorliegen, die Verkehrserhebungen jedoch für gleitende Stunden ausgewertet wurden, wurde für die Berechnung zur sicheren Seite die zur Spitzenstunde angrenzende Stunde mit dem höheren Anteil am Tagesverkehr gewählt. Die Berechnung für die maßgebende Spitzenstunde ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 5: Verkehrsaufkommen am Normalwerktag in der abendlichen Spitzenstunde für die geplante Nutzung (Anteile in Prozent des täglichen Verkehrsaufkommens)

Wochentag		Beschäftigte (45 Pkw)		Kunden (616 Pkw)		Güterverkehr (9 Kfz)	
		Anteil [%]	Anzahl [Pkw/h]	Anteil [%]	Anzahl [Pkw/h]	Anteil [%]	Anzahl [SV/h]
Normalwerktag (Nachmittagsspitze)	Quellverkehr	0,00	0	12,92	80	0,00	0
	Zielverkehr	0,00	0	12,02	74	0,00	0

Anhand der getroffenen Annahmen ergeben sich die folgenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen während der Spitzenstunden der Verkehrsnachfrage:

- Nachmittägliche Spitzenstunde 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr
  - 80 Kfz/h (0 SV/h) im Quellverkehr
  - 74 Kfz/h (0 SV/h) im Zielverkehr

Freitag

• Kundenverkehr	1.642 Kfz-Fahrten / Tag
• Beschäftigtenverkehr	90 Kfz-Fahrten / Tag
• Güterverkehr	18 Kfz-Fahrten / Tag
	1.750 Kfz-Fahrten / Tag

Dieses teilt sich zu jeweils 50 % auf Quell- und Zielverkehr auf.

Anhand gebräuchlicher Tagesganglinien können Zielverkehr (ankommende Fahrten) und Quellverkehr (abgehende Fahrten) während der maßgebenden Spitzenstunden berechnet werden. Für die Verteilung des errechneten Verkehrsaufkommens auf die Spitzenstunde wurden folgende Tagesganglinien für die jeweilige Nutzung verwendet, welche im Programm Ver_Bau hinterlegt sind:

- Kundenverkehr, IVV 2019, Baumärkte 3 – Baumarkt 4 (Fr)
- Beschäftigtenverkehr, eigene Annahmen nach Angabe des Bauherrn
- Güterverkehr, Bad Salzufflen/Berlin 2016, Fachmärkte - Gartenmarkt

Da die gebräuchlichen Tagesganglinien nur für volle Stunden vorliegen, die Verkehrserhebungen jedoch für gleitende Stunden ausgewertet wurden, wurde für die Berechnung zur sicheren Seite die zur Spitzenstunde angrenzende Stunde mit dem höheren Anteil am Tagesverkehr gewählt. Die Berechnung für die maßgebende Spitzenstunde ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 6: Verkehrsaufkommen am Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde für die geplante Nutzung (Anteile in Prozent des täglichen Verkehrsaufkommens)

Wochentag		Beschäftigte (45 Pkw)		Kunden (821 Pkw)		Güterverkehr (9 Kfz)	
		Anteil [%]	Anzahl [Pkw/h]	Anteil [%]	Anzahl [Pkw/h]	Anteil [%]	Anzahl [SV/h]
Freitag (Nachmittagsspitze)	Quellverkehr	0,00	0	12,91	106	28,87	3
	Zielverkehr	0,00	0	12,32	101	28,87	3

Vereinfachend wurde angenommen, dass der Güterverkehr zu 100 % mit Lkw abgewickelt wird.

Anhand der getroffenen Annahmen ergeben sich die folgenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen während der Spitzenstunden der Verkehrsnachfrage:

- Nachmittägliche Spitzenstunde 15:00 Uhr bis 16:00 Uhr
  - 109 Kfz/h (3 SV/h) im Quellverkehr
  - 104 Kfz/h (3 SV/h) im Zielverkehr

Samstag

• Kundenverkehr	2.156 Kfz-Fahrten / Tag
• Beschäftigtenverkehr	90 Kfz-Fahrten / Tag
• Güterverkehr	18 Kfz-Fahrten / Tag
	2.264 Kfz-Fahrten / Tag

Dieses teilt sich zu jeweils 50 % auf Quell- und Zielverkehr auf.

Anhand gebräuchlicher Tagesganglinien können Zielverkehr (ankommende Fahrten) und Quellverkehr (abgehende Fahrten) während der maßgebenden Spitzenstunden berechnet werden. Für die Verteilung des errechneten Verkehrsaufkommens auf die Spitzenstunde wurden folgende Tagesganglinien für die jeweilige Nutzung verwendet, welche im Programm Ver_Bau hinterlegt sind:

- Kundenverkehr, IVV 2019, Baumärkte 3 – Baumarkt 4 (Sa)
- Beschäftigtenverkehr, eigene Annahmen nach Angabe des Bauherrn
- Güterverkehr, Bad Salzufflen/Berlin 2016, Fachmärkte - Gartenmarkt

Da die gebräuchlichen Tagesganglinien nur für volle Stunden vorliegen, die Verkehrserhebungen jedoch für gleitende Stunden ausgewertet wurden, wurde für die Berechnung zur sicheren Seite die zur Spitzenstunde angrenzende Stunde mit dem höheren Anteil am Tagesverkehr gewählt. Die Berechnung für die maßgebende Spitzenstunde ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 7: Verkehrsaufkommen am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde für die geplante Nutzung (Anteile in Prozent des täglichen Verkehrsaufkommens)

Wochentag		**Beschäftigte (45 Pkw)**		**Kunden (1.078 Pkw)**		**Güterverkehr (9 Kfz)**	
		Anteil [%]	**Anzahl [Pkw/h]**	**Anteil [%]**	**Anzahl [Pkw/h]**	**Anteil [%]**	**Anzahl [SV/h]**
Samstag (Mittagsspitze)	Quellverkehr	0,00	0	14,38	155	0,00	0
	Zielverkehr	0,00	0	10,88	117	14,29	1

Vereinfachend wurde angenommen, dass der Güterverkehr zu 100 % mit Lkw abgewickelt wird.

Anhand der getroffenen Annahmen ergeben sich die folgenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen während der Spitzenstunden der Verkehrsnachfrage:

- Mittägliche Spitzenstunde 12:15 Uhr bis 13:15 Uhr
  - 155 Kfz/h (0 SV/h) im Quellverkehr
  - 118 Kfz/h (1 SV/h) im Zielverkehr

4.2.3 Räumliche Verteilung

Die räumliche Verteilung des Neuverkehrs erfolgte analog zu den erhobenen Verkehrsbelastungen. Demnach wird sich der Neuverkehr am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA zu 10 % von und nach Norden und zu 90 % von und nach Süden verteilen. Am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße wird sich der Neuverkehr zu 35 % von und nach Nord-Westen und zu 65 % von und nach Süd-Osten verteilen.

4.2.4 Verkehrsbelastung im Prognose-Planfall

Die für die verkehrstechnische Beurteilung maßgebenden Verkehrsbelastungen wurden durch die Überlagerung des durch das Vorhaben erzeugten Neuverkehrs mit den allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen des Prognose-Nullfalls für die Spitzenstunden ermittelt.

Die Abbildungen 14 bis 16 zeigen die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die jeweiligen Spitzenstunden an den untersuchten Wochentagen (vgl. Anlage 4.1 bis 4.3).

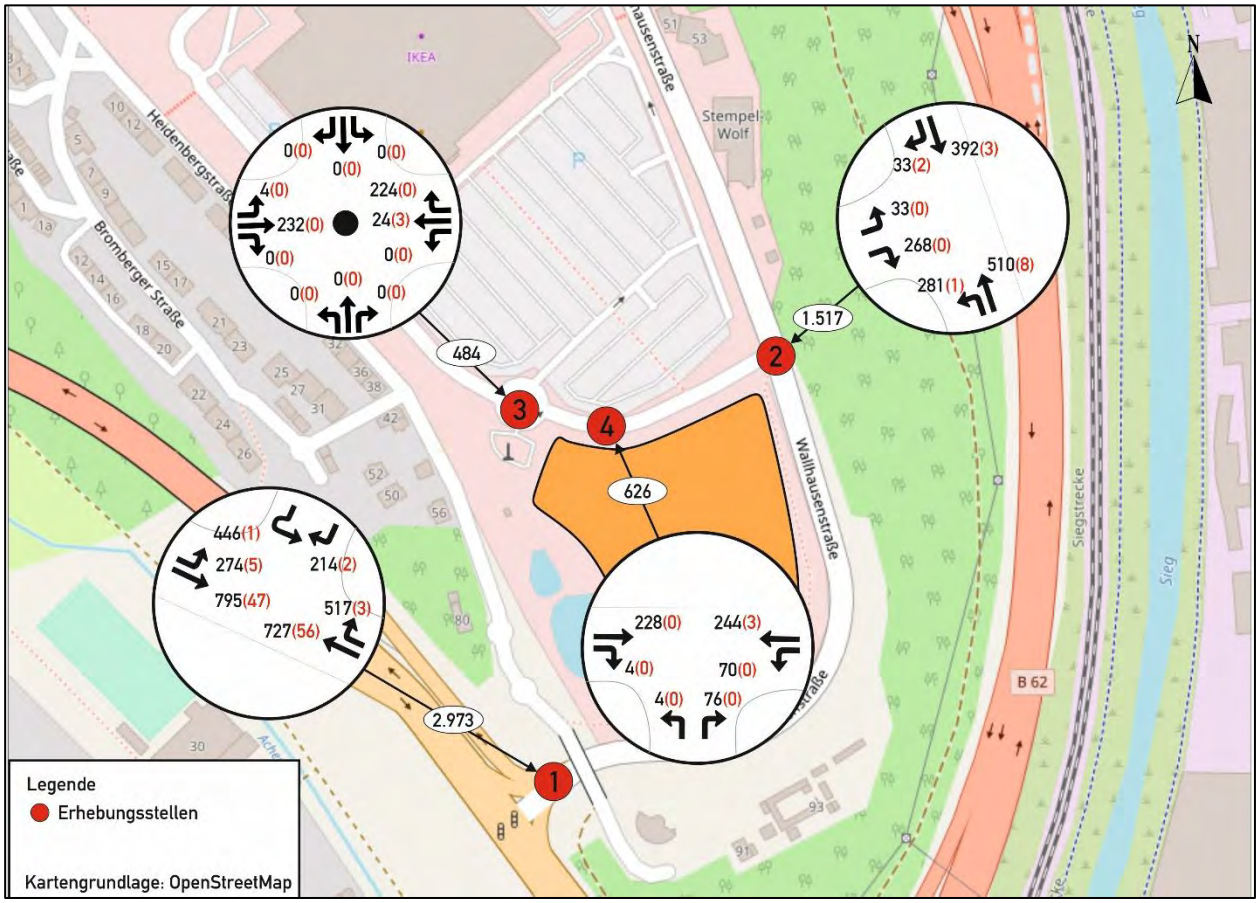


Abbildung 14: Prognostizierte Knotenstrombelastungen an einem Normalwerktag in der nachmittägliche Spitzenstunde in [Kfz/h (SV/h)]

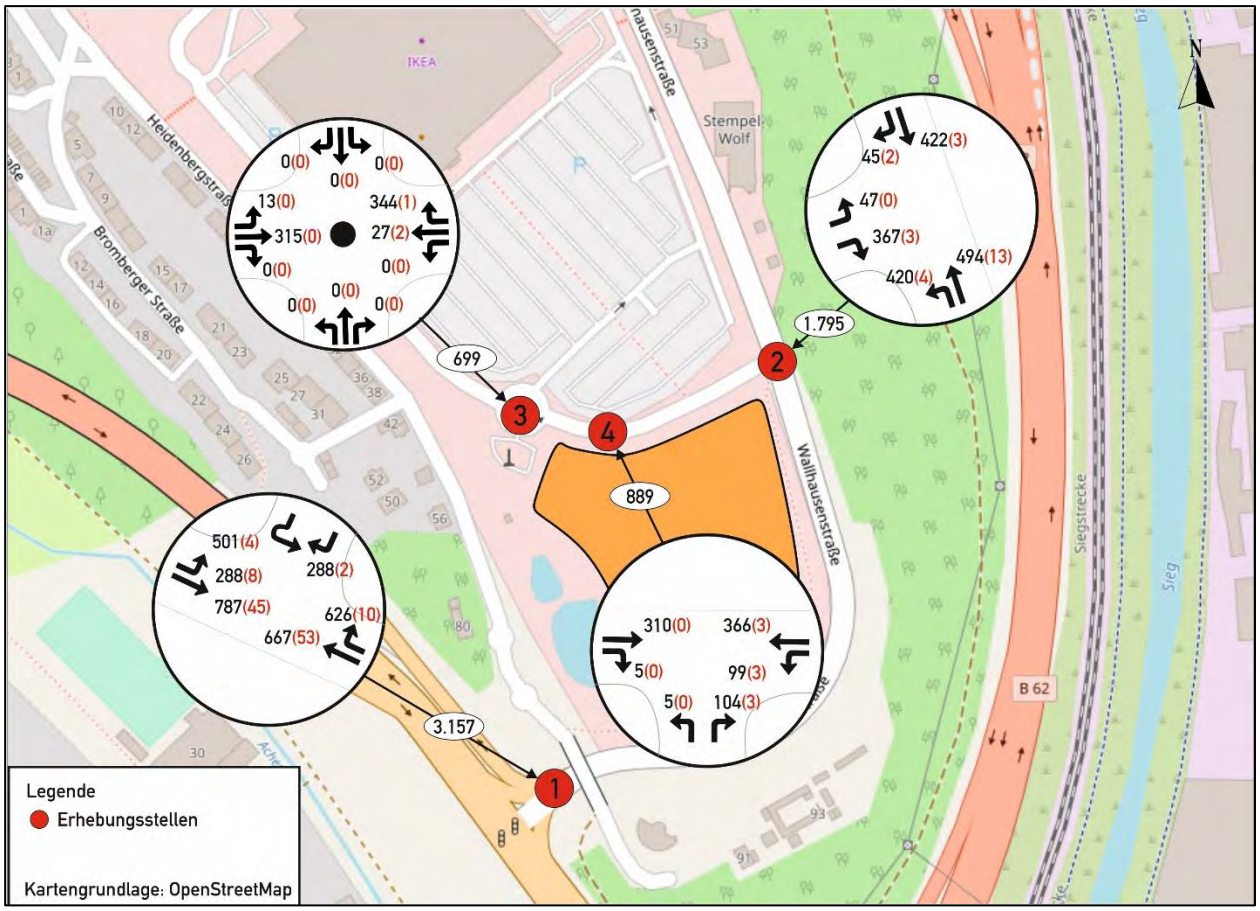


Abbildung 15: Prognostizierte Knotenstrombelastungen an einem Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde in [Kfz/h (SV/h)]

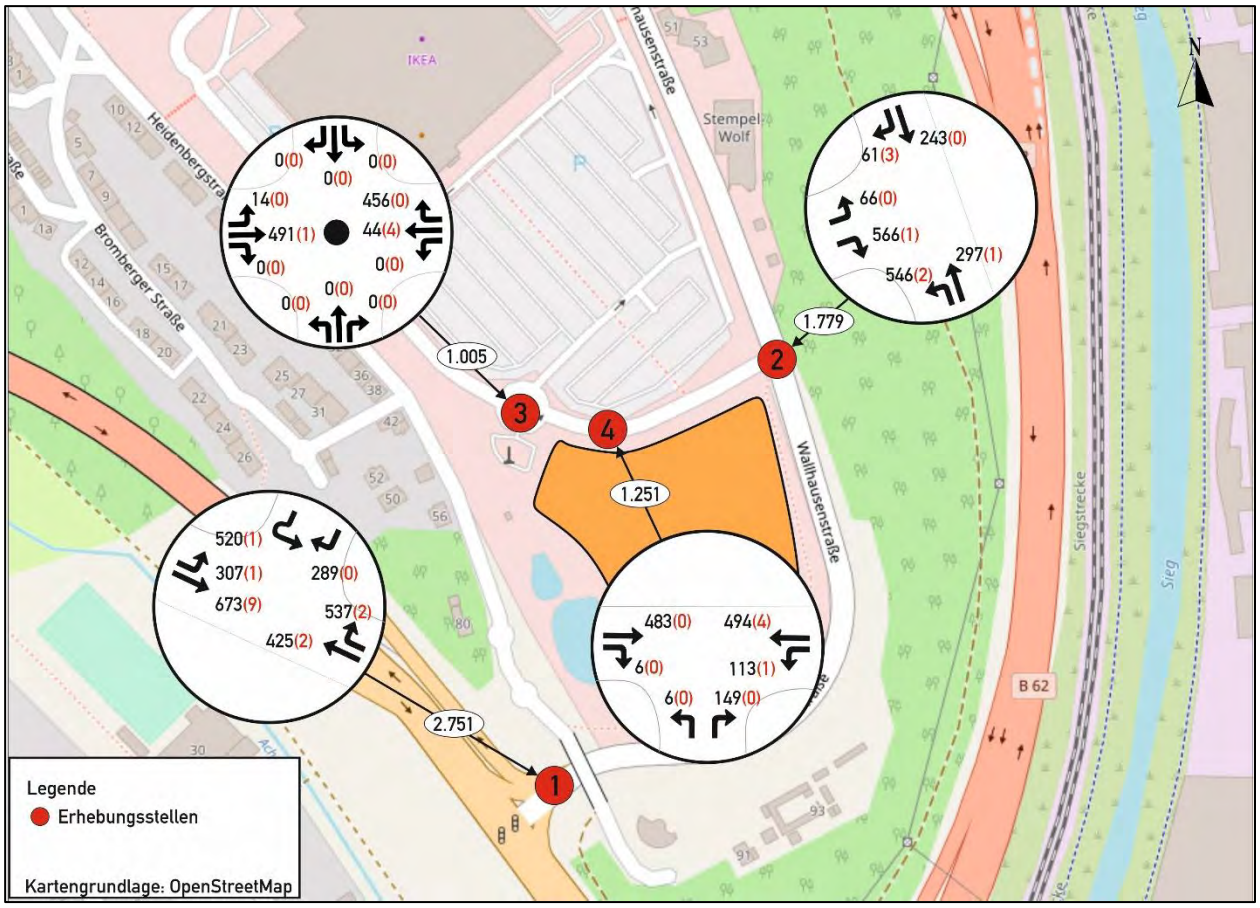


Abbildung 16: Prognostizierte Knotenstrombelastungen an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde in [Kfz/h (SV/h)]

Das Verkehrsaufkommen steigt an den untersuchten Wochentagen an allen Knotenpunkten gegenüber den heutigen Verkehrsbelastungen im Bezugsfall an (vgl. Tabelle 8). Der deutlichste Verkehrszuwachs tritt an den Knotenpunkten 2 und 3 entlang der Wallhausenstraße mit ca. 30 % am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde auf.

Tabelle 8: Summe der Knotenpunktzuflüsse (Bezugsfall und Planfall)

Wochentag	Knotenpunkt 1		Knotenpunkt 2		Knotenpunkt 3	
	Bezugsfall [Kfz/h]	Planfall [Kfz/h]	Bezugsfall [Kfz/h]	Planfall [Kfz/h]	Bezugsfall [Kfz/h]	Planfall [Kfz/h]
Donnerstag	2.509	2.973	1.247	1.517	433	484
Freitag	2.580	3.157	1.448	1.795	627	699
Samstag	2.093	2.751	1.379	1.779	901	1.005

4.3 Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs

Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße

Der teilsignalisierte Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße wird verkehrsabhängig gesteuert. Für die Berechnung der Qualität des Verkehrsablaufs verkehrsabhängiger Signalsteuerungen liegt kein einschlägiges Verfahren vor. Ersatzweise werden die Berechnungen daher auf der Grundlage des hinterlegten Festzeitprogramms (SZP1) mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden durchgeführt. In dem Signalzeitenplan liegt eine zweiphasige Signalsteuerung vor, wobei in Fahrtrichtung Süden der geradausfahrende Strom auf der B 62 nicht signalisiert ist. Der Rechtsabbieger und der indirekte Linksabbieger in der Wallhausenstraße werden frei geführt.

Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass sich für das Verkehrsaufkommen im Planfall an einem Normalwerktag in der Nachmittagsspitze insgesamt eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) einstellt. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 41 Sekunden erreicht. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt in diesem Strom ca. 74 m. Die Rückstaulänge im Geradeausstrom der B 62 aus Fahrtrichtung Süden beträgt ca. 45 m.

An einem Freitag ergeben die Berechnungen für die Spitzenstunde im Planfall eine insgesamt befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C). Die höchste Wartezeit stellt sich im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 44 Sekunden ein. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt in diesem Strom ca. 80 m. Die Rückstaulänge im Geradeausstrom der B 62 aus Fahrtrichtung Süden beträgt ca. 42 m.

Auch an einem Samstag können die Verkehrsbelastungen in der Spitzenstunde im Planfall mit einer insgesamt befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom der nördlichen Zufahrt der B 62 mit im Mittel 45 Sekunden erreicht. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt in diesem Strom ca. 82 m. Die Rückstaulänge im Geradeausstrom der B 62 aus Fahrtrichtung Süden beträgt ca. 25 m.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 4.5 bis 4.14 dokumentiert.

Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA

Der signalisierte Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA wird verkehrsabhängig gesteuert. Für die Berechnung der Qualität des Verkehrsablaufs verkehrsabhängiger Signalsteuerungen liegt kein einschlägiges Verfahren vor. Ersatzweise werden die Berechnungen daher auf der Grundlage des hinterlegten Festzeitprogramms für die nachmittägliche Spitzenstunde (SZP12) mit einer Umlaufzeit von 75 Sekunden durchgeführt. In dem Signalzeitenplan liegt im Grundsatz eine dreiphasige Signalsteuerung vor.

Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass sich für das Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde im Planfall an einem Normalwerktag insgesamt eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) einstellt. Die höchsten Wartezeiten werden im Linksabbiegestrom in der westlichen Zufahrt mit im Mittel 34 Sekunden erreicht. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt in diesem Strom ca. 14 m, im Rechtsabbiegestrom derselben Zufahrt ca. 41 m. In der Wallhausenstraße Nord ergeben die Berechnungen eine Rückstaulänge von ca. 86 m. Die Rückstaulänge in der Wallhausenstraße Süd beträgt im Geradeausstrom ca. 81 m, im Linksabbiegestrom ca. 47 m.

Auch an einem Freitag ergeben die Berechnungen für die Spitzenstunde im Planfall eine insgesamt befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C). Die höchste Wartezeit stellt sich im Linksabbiegestrom der westlichen Zufahrt mit im Mittel 35 Sekunden ein. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt in diesem Strom ca. 18 m, im Rechtsabbiegestrom derselben Zufahrt ca. 56 m. In der Wallhausenstraße Nord ergeben die Berechnungen eine Rückstaulänge von ca. 99 m. Die Rückstaulänge in der Wallhausenstraße Süd beträgt im Geradeausstrom ca. 79 m, im Linksabbiegestrom ca. 70 m.

An einem Samstag können die Verkehrsbelastungen in der Spitzenstunde im Planfall ebenfalls mit einer insgesamt befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden im Geradeaus- und Rechtsabbiegestrom der nördlichen Zufahrt mit im Mittel 35 Sekunden erreicht. Die 95% Rückstaulänge, welche der erforderlichen Stauraumlänge zu Grunde liegt, beträgt im Linksabbiegestrom der westlichen Zufahrt ca. 22 m, im Rechtsabbiegestrom derselben Zufahrt ca. 78 m. In der Wallhausenstraße Nord ergeben die Berechnungen eine Rückstaulänge von ca. 68 m. Die Rückstaulänge in der Wallhausenstraße Süd beträgt im Geradeausstrom ca. 50 m, im Linksabbiegestrom ca. 83 m.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 4.15 bis 4.24 dokumentiert.

Knotenpunkt Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA

Der Knotenpunkt Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA wird als einstreifiger, vierarmiger Kreisverkehr betrieben. Der nördliche Arm ist nur als Ausfahrt ausgebildet.

Die Berechnungen ergeben an einem Normalwerktag im Planfall eine jederzeit sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A)**.** Die höchsten Wartezeiten werden in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA mit im Mittel 4 Sekunden erreicht, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 6 m.

Auch an einem Freitag ergeben die Berechnungen im Planfall eine jederzeit sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A). Die höchste Wartezeit stellt sich in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA Zufahrt mit im Mittel 4 Sekunden ein, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 6 m.

An einem Samstag können die Verkehrsbelastungen im Planfall ebenfalls mit einer jederzeit sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden. Die höchsten Wartezeiten werden in der östlichen Zufahrt des Zubringers IKEA mit im Mittel 5 Sekunden erreicht, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 12 m.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 4.25 bis 4.30 dokumentiert:

Knotenpunkt Zubringer IKEA / Anbindung Gartencenter

Die neu geplante Anbindung des Gartencenters an den Zubringer IKEA soll als vorfahrtgeregelte Einmündung betrieben werden.

Die verkehrstechnischen Berechnungen ergeben für die Spitzenstunde an einem Normalwerktag im Planfall eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A). Die höchsten Wartezeiten werden im Linkseinbiegestrom aus der Gartencenter-Zufahrt mit im Mittel 7 Sekunden erreicht, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 6 m.

An einem Freitag ergeben die Berechnungen für die spitzenstunde eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B). Die höchste Wartezeit stellt sich bei den Linkseinbiegern aus der Gartencenter-Zufahrt mit im Mittel 11 Sekunden ein, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 6 m.

Auch an einem Samstag ergeben die Berechnungen für die Spitzenstunde eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B). Die höchsten Wartezeiten werden im Linkseinbiegestrom aus der Gartencenter-Zufahrt mit im Mittel 17 Sekunden erreicht, die 95 %-Rückstaulänge beträgt ca. 6 m.

Die Berechnungen sind in den Anlagen 4.31 bis 4.36 dokumentiert.

In Abbildung 17 ist eine Übersicht der Qualität des Verkehrsablaufs für die vier untersuchten Knotenpunkte in den maßgebenden Spitzenstunden für den Prognose-Planfall dargestellt (vgl. Anlage 4.4).

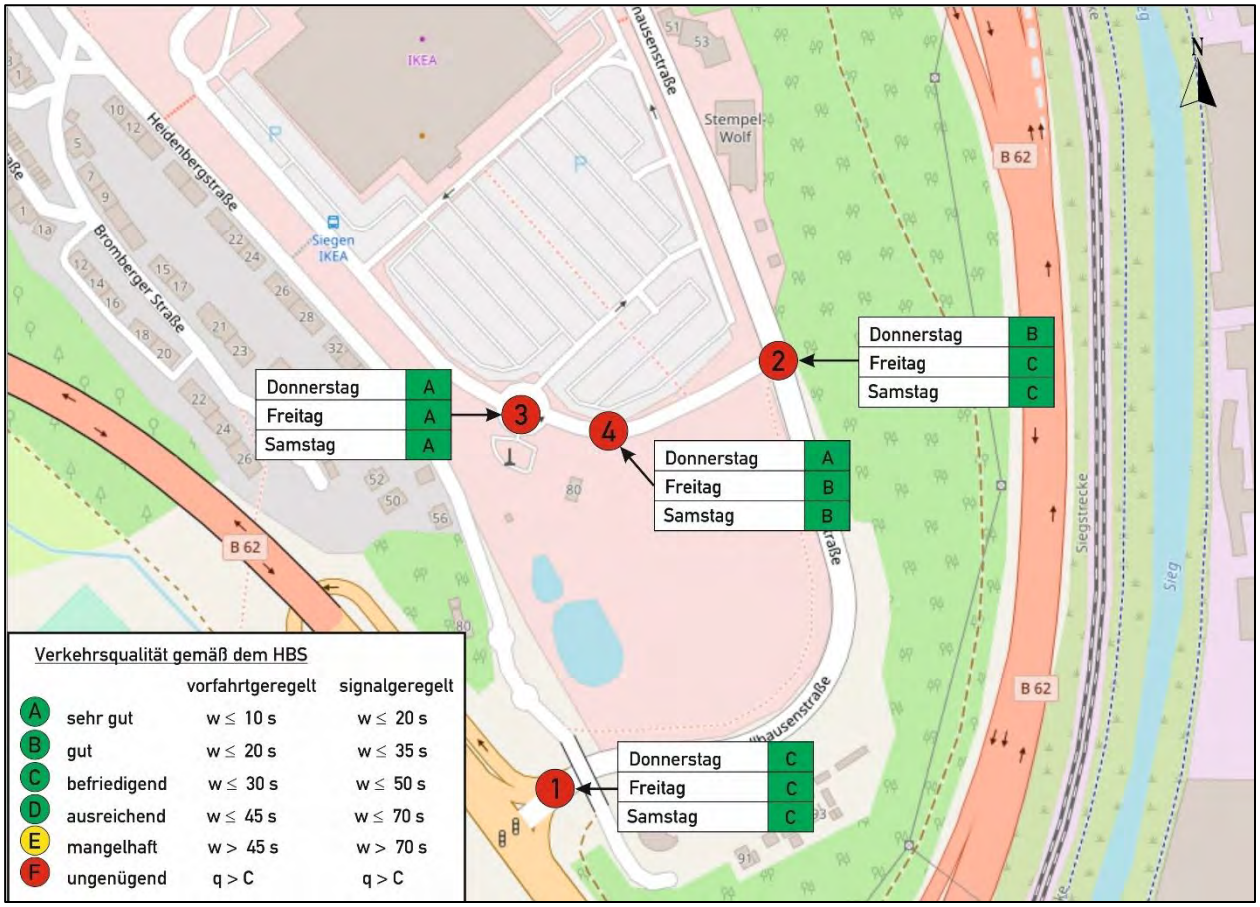


Abbildung 17: Qualität des Verkehrsablaufs an den untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde (Planfall)

4.4 Dimensionierung der Anbindung

Die RASt 06 (vgl. FGSV 2006) geben in der Tabelle 44 ein Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Notwendigkeit von Linksabbiegefahrstreifen und Aufstellbereichen an zweistreifigen Fahrbahnen sowie an Fahrbahnen mit Zwischenbreiten vor. Maßgebend für die Bewertung sind die Verkehrsstärke des Hauptstroms, aus dem abgebogen wird, die Verkehrsstärke des Linksabbiegers und die Straßenkategorie. Gemäß den RASt 06 beginnt bei einer angebauten Hauptverkehrsstraße ab einer Verkehrsstärke des Linksabbiegers von 20 Kfz/h und einer gleichzeitigen Verkehrsstärke des Hauptstroms von über 400 Kfz/h der Einsatzbereich für eine Anlage eines Aufstellstreifens für den Linksabbiegerstrom. Wenn im Hauptstrom eine Verkehrsstärke von 500 Kfz/h überschritten wird und gleichzeitig mehr als 50 Kfz/h links abbiegen, ist nach den RASt 06 ein Linksabbiegestreifen einsetzbar. Die neu zu planende Anbindung liegt an einer angebauten Hauptverkehrsstraße. Mit einer Verkehrsstärke von 494 Kfz/h im Hauptstrom und 113 Kfz/h im Linksabbiegestrom ist das Anlegen eines Linksabbiegestreifens zu empfehlen. Dies entspricht auch den Vorstellungen des Bauherrn. Zudem wird vom Bauherrn angestrebt, dass Kunden des Gartencenters, die auf dem IKEA-Kundenparkplatz parken, den Zubringer zum IKEA-Einrichtungshaus gefahrlos und komfortabel überqueren können.

Daher wird empfohlen, zwei Querungsstellen für Fußgänger vom IKEA-Kundenparkplatz zu dem geplanten Gartencenter anzulegen. Eine Querungsstelle ist direkt an der geplanten Anbindung des Gartencenters vorgesehen und eine weitere kann in Verlängerung des bereits vorhandenen Fußgängerwegs zum IKEA-Einrichtungshaus am Übergang des vorhandenen Linksabbiegestreifens am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA zum neu anzulegenden Linksabbiegestreifens zum Gartencenter angelegt werden.

An beiden Querungsstellen erleichtert eine Trenninsel das Überqueren der Straße, da durch das schrittweise Überqueren der Straße jeweils nur auf die Fahrzeuge aus einer Fahrtrichtung geachtet werden muss und dadurch auch die Sicht auf die aus Westen kommenden Fahrzeuge verbessert wird. Zudem werden straßenbegleitende Fußwege auf der südlichen Seite des Zubringers angelegt. Der vorhandene Linksabbiegesteifen wird auf ca. 30 m gekürzt, was aufgrund der Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen problemlos möglich ist. In der maßgebenden Spitzenstunde an einem Samstag beträgt demnach die erforderliche Rückstaulänge, die in 95 % der Fälle nicht überschritten wird, im Linksabbiegestreifen der westlichen Zufahrt ca. 22 m. Im Rechtsabbiegesteifen beträgt diese ca. 78 m und reicht damit nicht über die geplante Anbindung hinaus.

Abbildung 18 zeigt die verkehrstechnische Skizze für den empfohlenen Ausbau (vgl. Anlage 4.37).

Abbildung 18: Verkehrstechnische Skizze für den empfohlenen Ausbaustand

5. Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme

An der Wallhausenstraße / Zubringer IKEA in Siegen ist der Neubau eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² mit einem zusätzlichen Cafe´ von ca. 500 m² Fläche geplant. Das dafür vorgesehene Gebiet grenzt südlich an den Zubringer zum IKEA-Parkplatz und östlich an die Wallhausenstraße, es soll über den Zubringer zum IKEA-Parkplatz erschlossen werden.

Die Brilon Bondzio Weiser GmbH wurde damit beauftragt, die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das bestehende Straßennetz zu untersuchen und zu bewerten.

Die Untersuchung ist zu folgenden Ergebnissen gekommen:

- Das bestehende Straßennetz ist für die Abwicklung des heutigen Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert.
- Für die verkehrstechnischen Berechnungen des heutigen Verkehrsaufkommens wurde der Analysefall auf einen Bezugsfall hochgerechnet, der sich auf einen von beiden Einzelhandelseinrichtungen (IKEA und Gartencenter) stark frequentierten Monat im Jahr bezieht. Hierfür wurde der November als Bezugsmonat gewählt. Die Berechnungen wurden jeweils für einen Normalwerktag, einen Freitag und einen Samstag durchgeführt.
- Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen im Bezugsfall am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden kann. Der Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA kann an einem Normalwerktag sowie an einem Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten (QSV B) und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) betrieben werden. Für den Kreisverkehr Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA ergibt sich an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A).
- Durch das Vorhaben wird an einem Normalwerktag in der nachmittäglichen Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von etwa 154 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) erzeugt. An einem Freitag entsteht in der nachmittäglichen Spitzenstunde voraussichtlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 213 Kfz/h und an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde von etwa 273 Kfz/h. Dieser Verkehr teilt sich analog zu den erhobenen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA etwa zu 10 % in Richtung Norden und zu 90 % in Richtung Süden auf. Am Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße werden etwa 35 % in Richtung Nord-Westen und ca. 65 % in Richtung Süd-Osten fahren.
- Der Knotenpunkt Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße kann mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) betrieben werden.
- Der Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA kann an einem Normalwerktag in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten (QSV B) und an einem Freitag in der nachmittäglichen sowie an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV C) betrieben werden.
- Am Kreisverkehr Zubringer IKEA / Parkplatz IKEA kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen an allen untersuchten Wochentagen in der jeweiligen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsaufkommens (QSV A) abgewickelt werden.
- Der neu zu planende Knotenpunkt Zubringer IKEA / Zufahrt Gartencenter kann an einem Normalwerktag in der abendlichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des

Verkehrsablaufs (QSV A) und an einem Freitag in der nachmittäglichen sowie an einem Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde mit einer guten Qualität (QSV B) des Verkehrsablaufs betrieben werden.

- Für den Ausbau am Zubringer IKEA wird die Anlage eines Linksabbiegestreifens für die Zufahrt zum geplanten Gartencenter empfohlen. Zur sicheren Führung der Fußgänger, die vom IKEA-Kundenparkplatz die Straße zum Gartencenter überqueren wollen, wird eine Querung in Höhe der neuen Anbindung zum Gartencenter empfohlen. Zusätzlich kann eine Querungsstelle in Verlängerung des bestehenden Fußgängerweges auf dem IKEA-Gelände mittels einer Insel angelegt werden, die sich am Übergang des bestehenden Linksabbiegestreifens am Knotenpunkt Wallhausenstraße / Zubringer IKEA zum neu anzulegenden Linksabbiegestreifen zum Gartencenter befindet. An der südlichen Seite des Zubringers IKEA gewährleistet ein straßenbegleitender Fußweg die sichere Führung der Fußgänger zum Gartencenter.

Die dem Gutachten zugrundeliegenden Werte, welche aus der Datenbasis des Bauherrn erarbeitet wurden, sind realitätsnah und deshalb geeignet eine auf das Projekt bestmöglich abgestimmte Berechnung der Verkehre durchführen zu können.

Abschließend ist festzustellen, dass das Vorhaben die allgemeine Verkehrssituation in seinem Umfeld nicht beeinträchtigen wird und die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens gewährleistet ist.

Brilon Bondzio Weiser

Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Bochum, Dezember 2022

Literaturverzeichnis

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.) (2015):

Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Köln.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.) (2008):

Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN 08. Köln.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.) (2006):

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06. Köln.

Bosserhoff, D. (2022):

Programm Ver_Bau. Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung. Wiesbaden 2022.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	**Lage des Vorhabens**
Anlagen 3	**Bestandsanalyse**
Anlage 3.1	Verkehrsbelastungen am Donnerstag in der abendlichen Spitzenstunde - Analyse
Anlage 3.2	Verkehrsbelastungen am Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde - Analyse
Anlage 3.3	Verkehrsbelastungen am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde - Analyse
Anlage 3.4	Verkehrsbelastungen am Donnerstag in der abendlichen Spitzenstunde - Bezugsfall
Anlage 3.5	Verkehrsbelastungen am Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde - Bezugsfall
Anlage 3.6	Verkehrsbelastungen am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde - Bezugsfall
Anlage 3.7	Verkehrsqualität an den Knotenpunkten - Bezugsfall
Anlage 3.8	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotendaten
Anlage 3.9	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Donnerstag
Anlage 3.10	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Donnerstag
Anlage 3.11	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag
Anlage 3.12	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Freitag
Anlage 3.13	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Freitag
Anlage 3.14	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Freitag
Anlage 3.15	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Samstag
Anlage 3.16	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Samstag
Anlage 3.17	KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Samstag
Anlage 3.18	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotendaten
Anlage 3.19	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Donnerstag
Anlage 3.20	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Donnerstag
Anlage 3.21	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag
Anlage 3.22	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Freitag
Anlage 3.23	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Freitag
Anlage 3.24	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Freitag
Anlage 3.25	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Samstag
Anlage 3.26	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Samstag
Anlage 3.27	KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlage 3.28 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Donnerstag

Anlage 3.29 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag

Anlage 3.30 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Freitag

Anlage 3.31 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Freitag

Anlage 3.32 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Samstag

Anlage 3.33 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlagen 4 Planfall

Anlage 4.1 Verkehrsbelastungen am Donnerstag in der abendlichen Spitzenstunde - Planfall

Anlage 4.2 Verkehrsbelastungen am Freitag in der nachmittäglichen Spitzenstunde - Planfall

Anlage 4.3 Verkehrsbelastungen am Samstag in der mittäglichen Spitzenstunde - Planfall

Anlage 4.4 Verkehrsqualität an den Knotenpunkten - Planfall

Anlage 4.5 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotendaten

Anlage 4.6 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Donnerstag

Anlage 4.7 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Donnerstag

Anlage 4.8 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag

Anlage 4.9 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Freitag

Anlage 4.10 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Freitag

Anlage 4.11 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Freitag

Anlage 4.12 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Knotenströme Samstag

Anlage 4.13 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße – Signalzeitenplan Samstag

Anlage 4.14 KP 1 Zubringer BAB 45 (B 62)/Wallhausenstraße - Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlage 4.15 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotendaten

Analge 4.16 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Donnerstag

Anlage 4.17 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Donnerstag

Anlage 4.18 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag

Anlage 4.19 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Freitag

Anlage 4.20 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Freitag

Anlage 4.21 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Freitag

Anlage 4.22 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Knotenströme Samstag

Anlage 4.23 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA – Signalzeitenplan Samstag

Anlage 4.24 KP 2 Wallhausenstraße/Zubringer IKEA - Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlage 4.25 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Donnerstag

Anlage 4.26 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag

Anlage 4.27 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Freitag

Anlage 4.28 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Freitag

Anlage 4.29 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Knotenströme Samstag

Anlage 4.30 KP 3 Zubringer IKEA/Parkplatz IKEA – Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlage 4.31 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Knotenströme Donnerstag

Anlage 4.32 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Nachweis der Verkehrsqualität Donnerstag

Anlage 4.33 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Knotenströme Freitag

Anlage 4.34 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Nachweis der Verkehrsqualität Freitag

Anlage 4.35 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Knotenströme Samstag

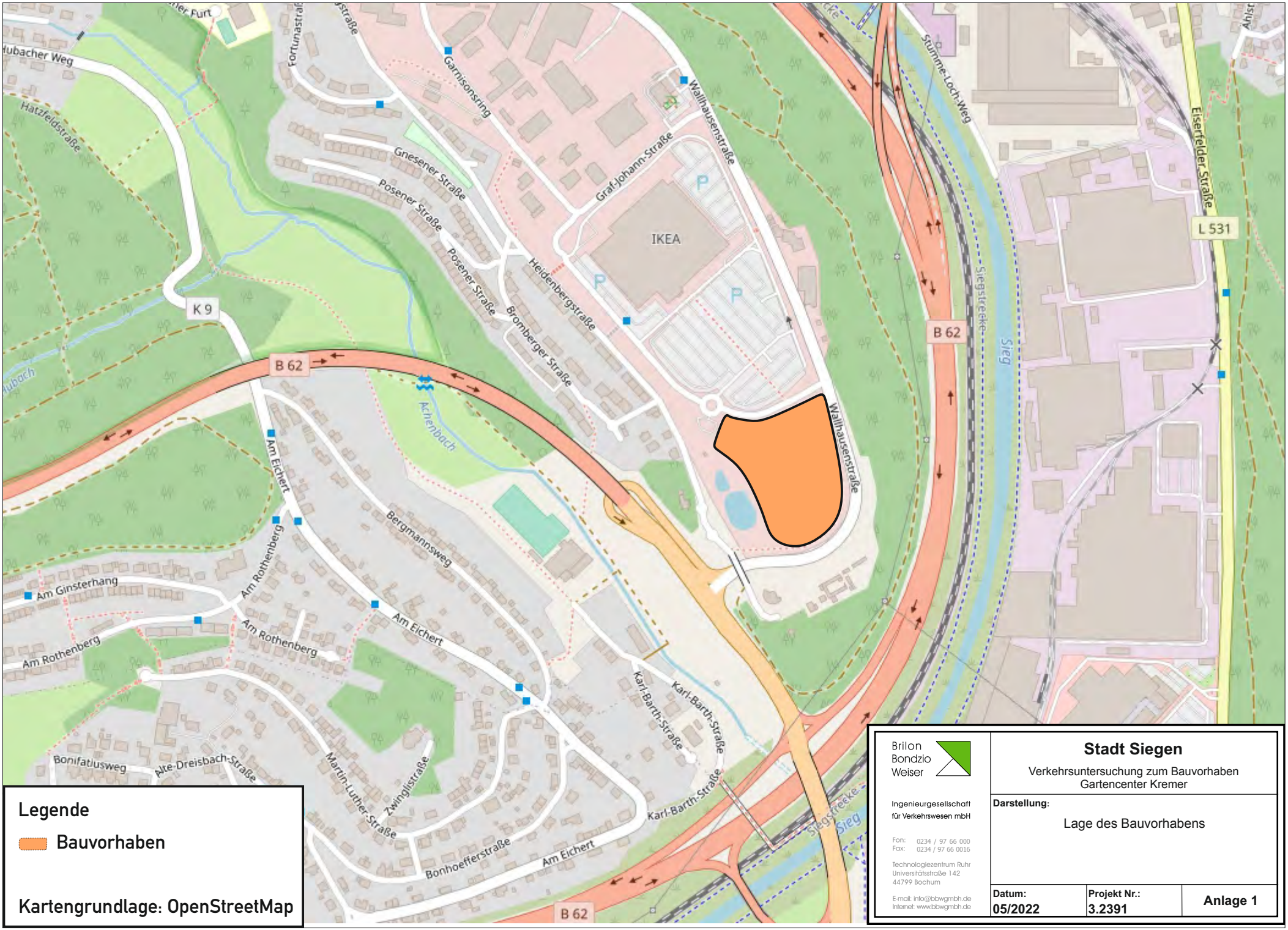
Anlage 4.36 KP 4 Zubringer IKEA/Zufahrt Gartencenter – Nachweis der Verkehrsqualität Samstag

Anlage 4.37 Empfohlener Ausbaustand für den Zubringer IKEA

Erläuterungen zu den Anlagen Vorfahrtgeregelte Einmündung / Kreuzung

Strom-Nr.:	Nummer der Ströme	
q-e-vorh:	Vorhandene Verkehrsstärke in der Zufahrt	(PKW-E/h)
tg:	Grenzzeitlücke der Ströme	(s)
tf:	Folgezeitlücke der Ströme	(s)
q-Haupt:	Verkehrsstärke der bevorrechtigten Ströme	(Kfz/h)
q-max:	Kapazität der Ströme	(Pkw-E/h)
Misch:	Kapazität der Mischströme	(Pkw-E/h)
W:	Mittlere Wartezeit pro Pkw-E	(s)
N-95.:	Rückstaulänge, die zu 95% aller Zeit nicht überschritten wird	(Pkw-E)
N-99.:	Rückstaulänge, die zu 99% aller Zeit nicht überschritten wird	(Pkw-E)
QSV:	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	

Anlagen



Legende

Bauvorhaben

Kartengrundlage: OpenStreetMap

Brilon Bondzio Weiser

Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016

Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum

E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de

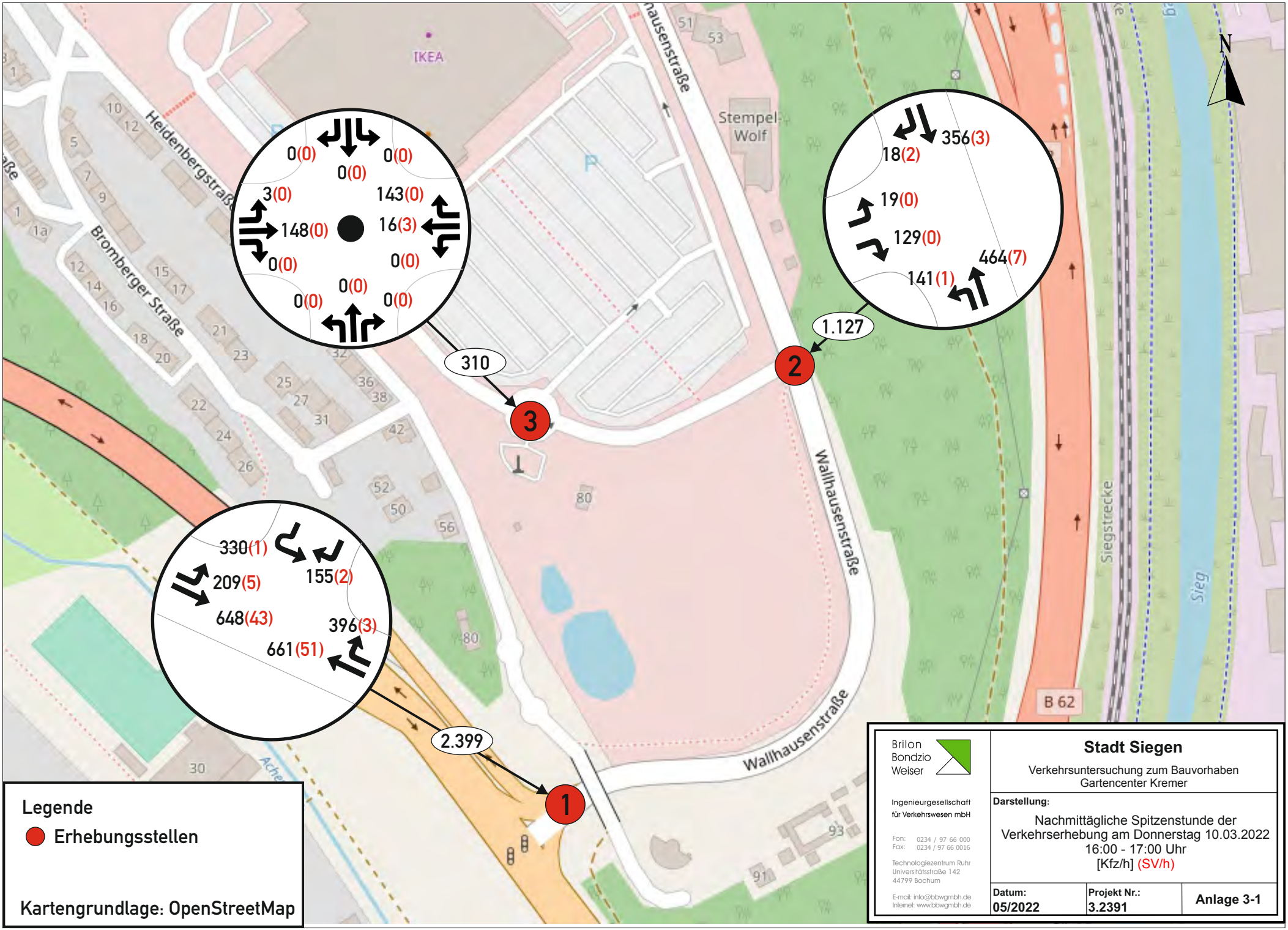
Stadt Siegen

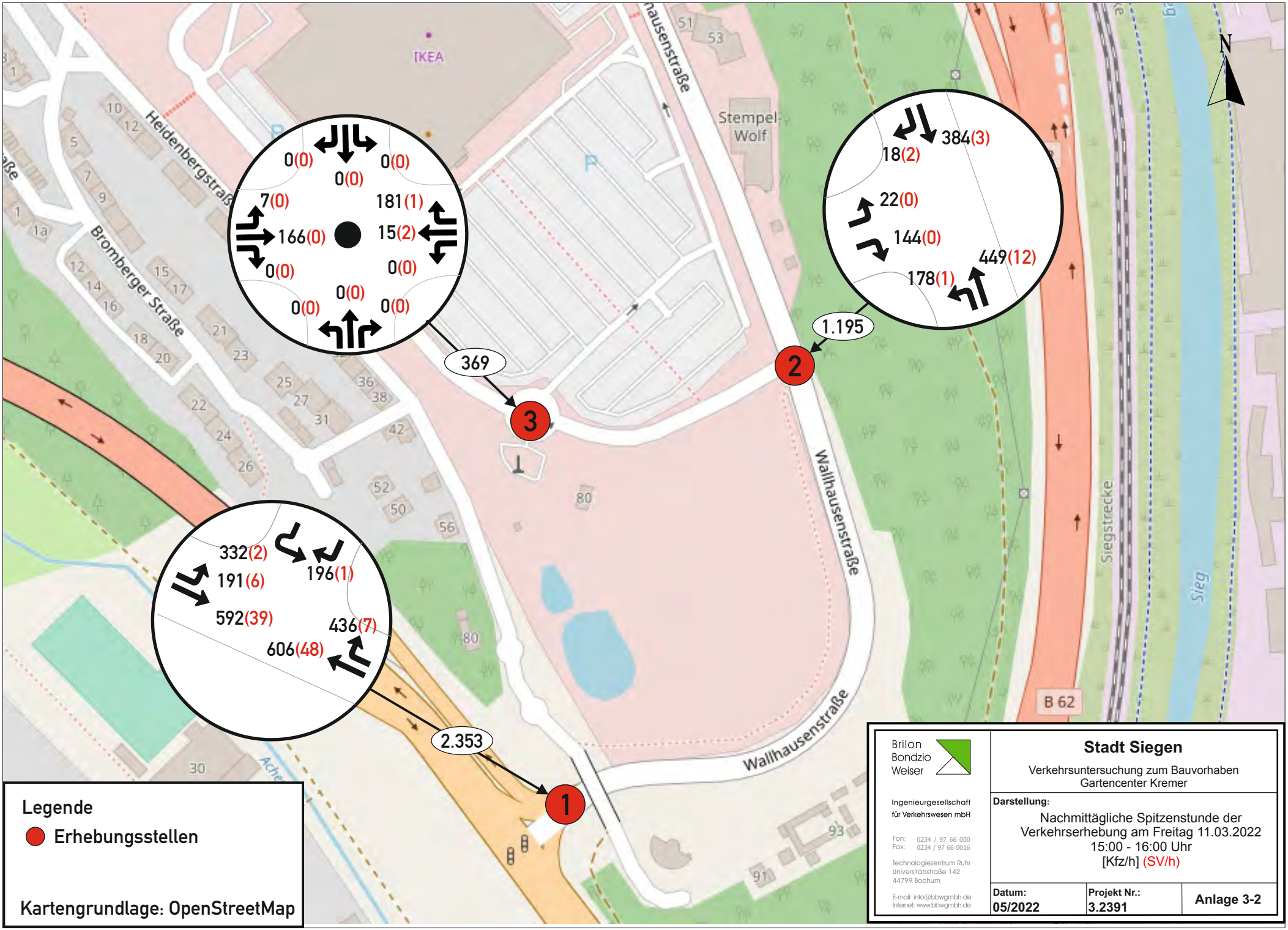
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer

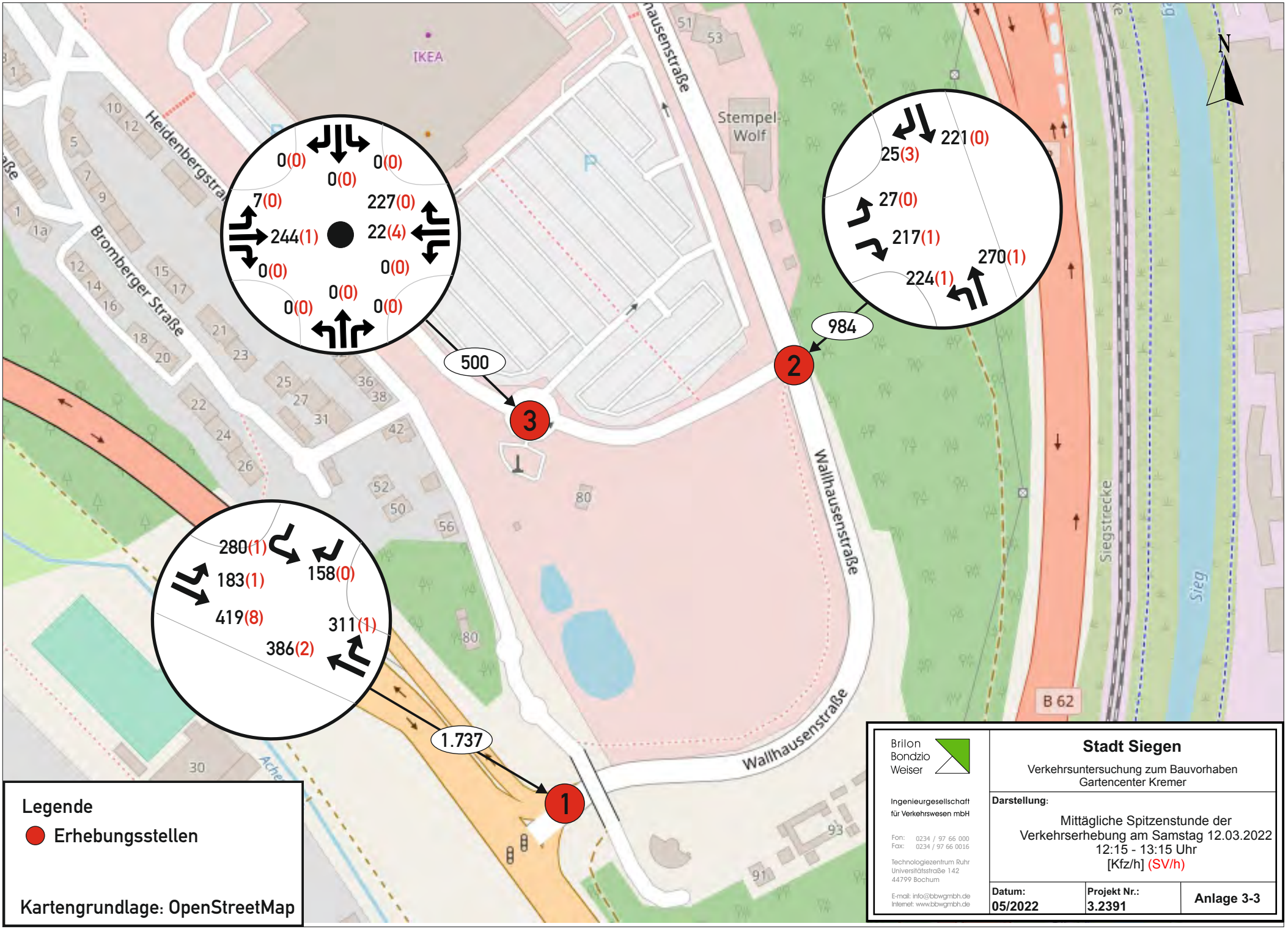
Darstellung:

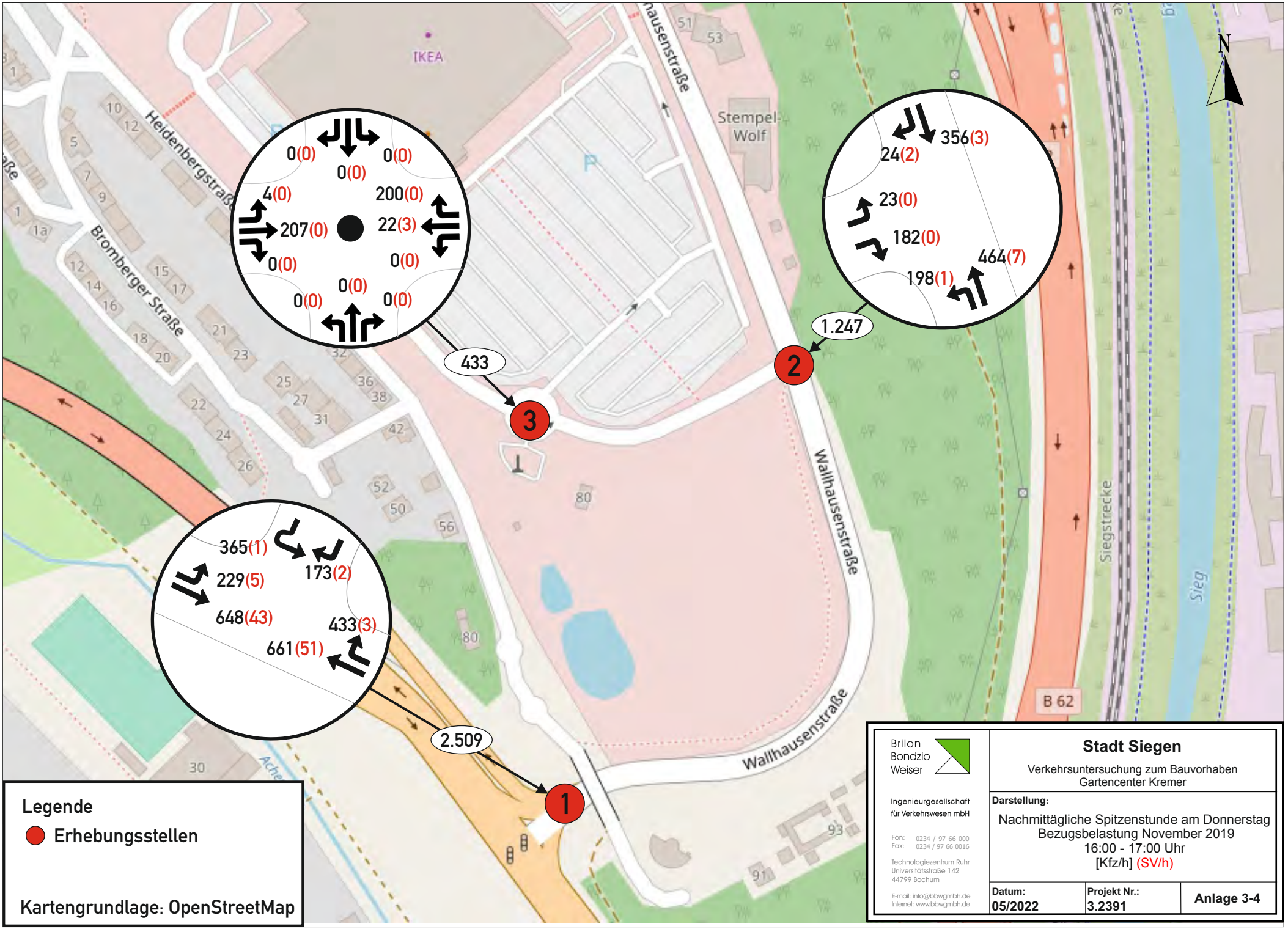
Lage des Bauvorhabens

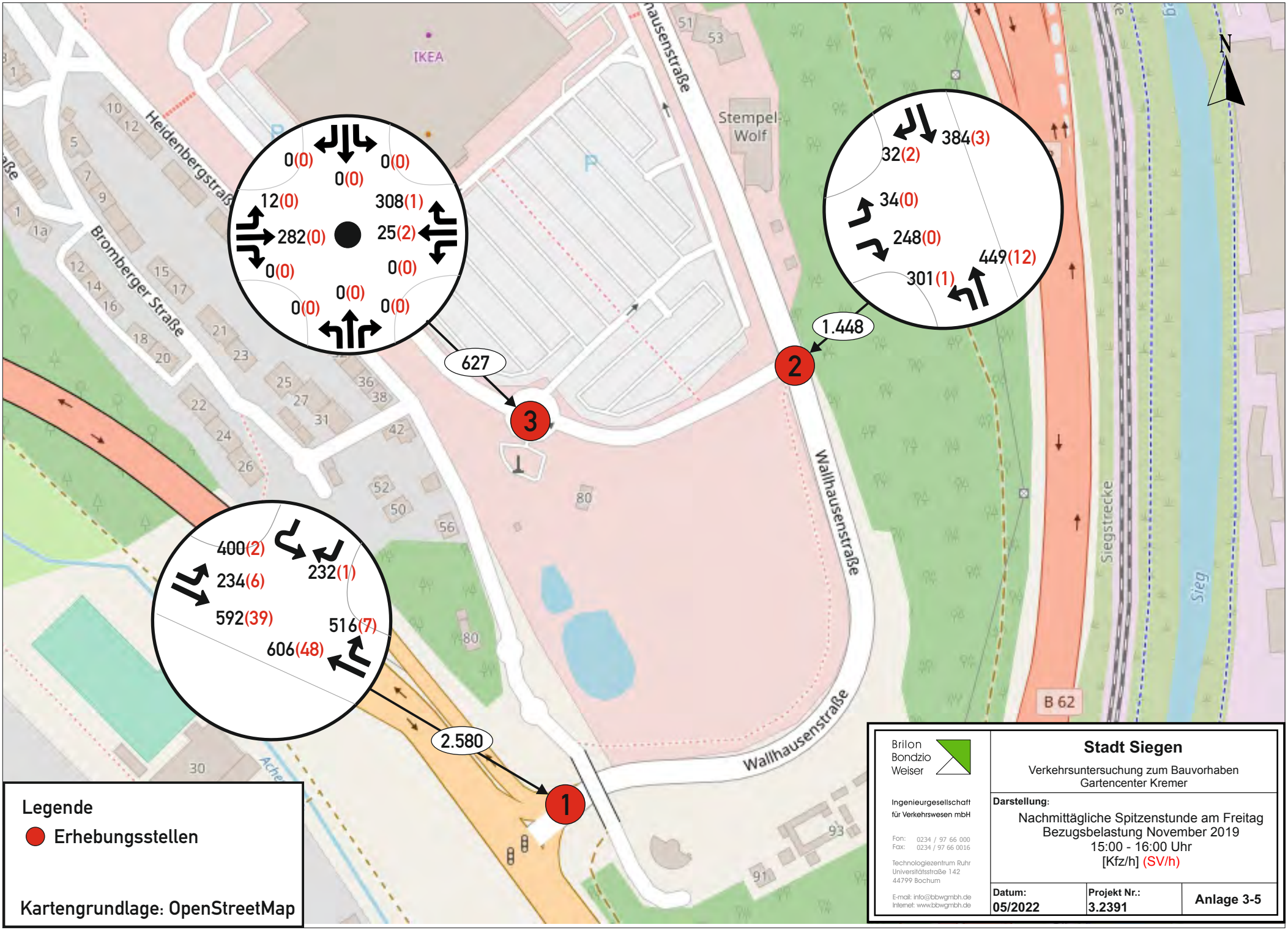
Datum:	Projekt Nr.:	Anlage 1
05/2022	3.2391	

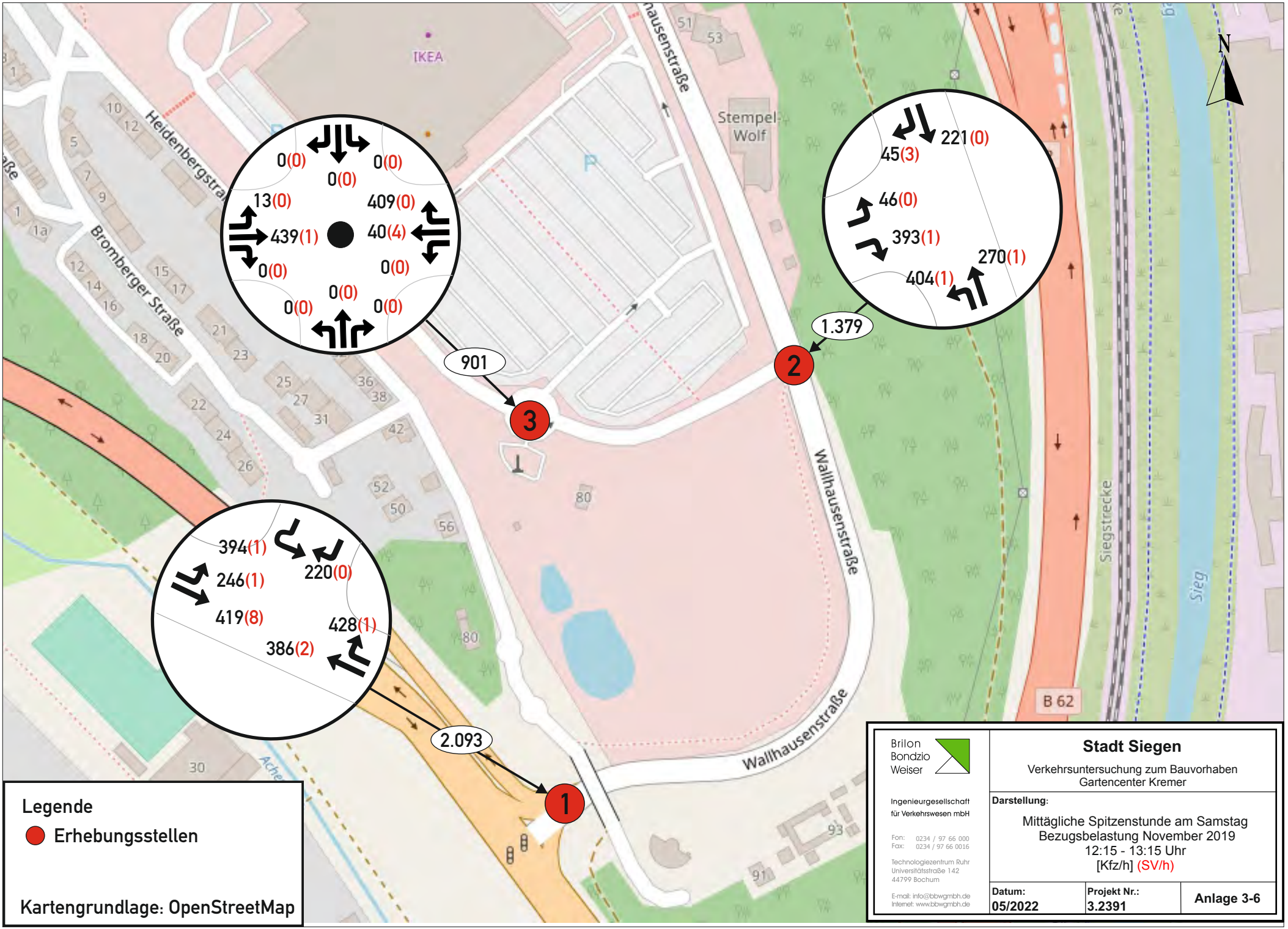

IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
3(0)
143(0)
148(0)
16(3)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
310
3
356(3)
18(2)
19(0)
129(0)
464(7)
141(1)
1.127
2
330(1)
155(2)
209(5)
648(43)
396(3)
661(51)
2.399
1
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde der Verkehrserhebung am Donnerstag 10.03.2022
16:00 - 17:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 3-1


IKEA
Stempel-Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
7(0)
181(1)
166(0)
15(2)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
369
3
384(3)
18(2)
22(0)
144(0)
449(12)
178(1)
1.195
2
332(2)
196(1)
191(6)
592(39)
436(7)
606(48)
2.353
1
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde der Verkehrserhebung am Freitag 11.03.2022
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 3-2


IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
7(0)
227(0)
244(1)
22(4)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
221(0)
25(3)
27(0)
217(1)
270(1)
224(1)
280(1)
158(0)
183(1)
419(8)
311(1)
386(2)
500
984
1.737
1
2
3
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Mittägliche Spitzenstunde der Verkehrserhebung am Samstag 12.03.2022
12:15 - 13:15 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 3-3


IKEA
Stempel-Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
4(0)
200(0)
207(0)
22(3)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
433
3
356(3)
24(2)
23(0)
182(0)
464(7)
198(1)
1.247
2
365(1)
173(2)
229(5)
648(43)
433(3)
661(51)
2.509
1
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde am Donnerstag
Bezugsbelastung November 2019
16:00 - 17:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 3-4


IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
12(0)
308(1)
282(0)
25(2)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
384(3)
32(2)
34(0)
248(0)
449(12)
301(1)
1.448
627
2.580
400(2)
232(1)
234(6)
592(39)
516(7)
606(48)
1
2
3
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde am Freitag
Bezugsbelastung November 2019
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 3-5



Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de

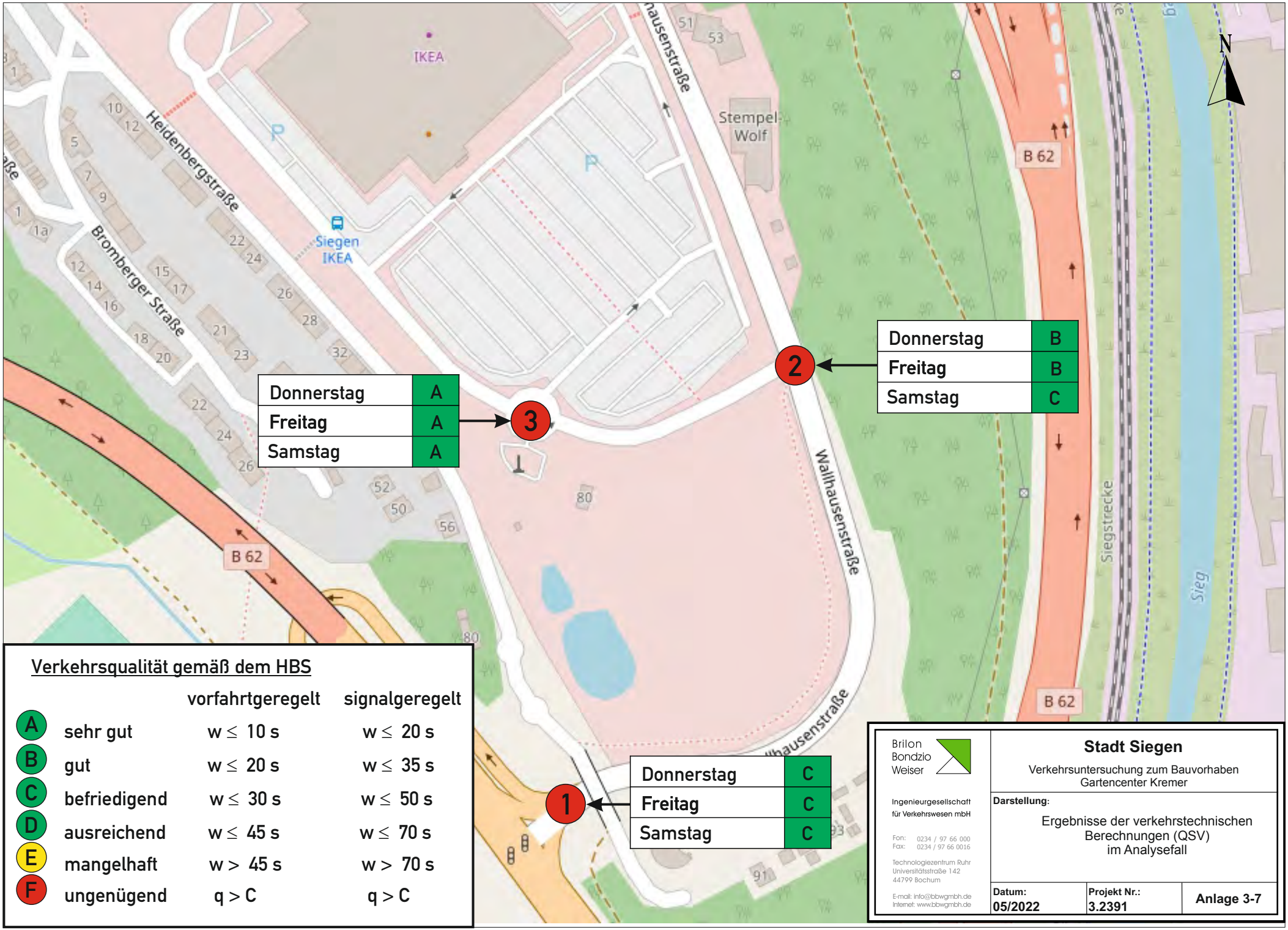
Stadt Siegen

Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer

Darstellung:

Mittägliche Spitzenstunde am Samstag
Bezugsbelastung November 2019
12:15 - 13:15 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage 3-6
05/2022	3.2391	



Verkehrsqualität gemäß dem HBS

		vorfahrtgeregelt	signalgeregelt
A	sehr gut	w ≤ 10 s	w ≤ 20 s
B	gut	w ≤ 20 s	w ≤ 35 s
C	befriedigend	w ≤ 30 s	w ≤ 50 s
D	ausreichend	w ≤ 45 s	w ≤ 70 s
E	mangelhaft	w > 45 s	w > 70 s
F	ungenügend	q > C	q > C

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de

Stadt Siegen

Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer

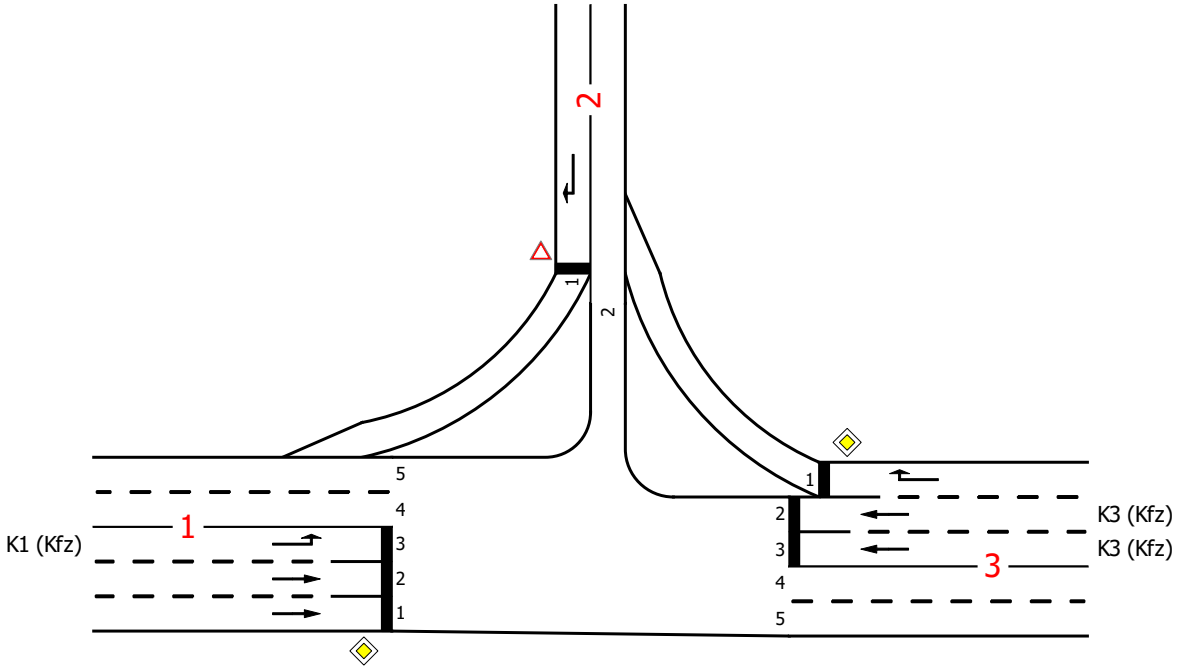
Darstellung:

Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen (QSV) im Analysefall

Datum:	Projekt Nr.:	
05/2022	3.2391	Anlage 3-7

Knotendaten

Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)

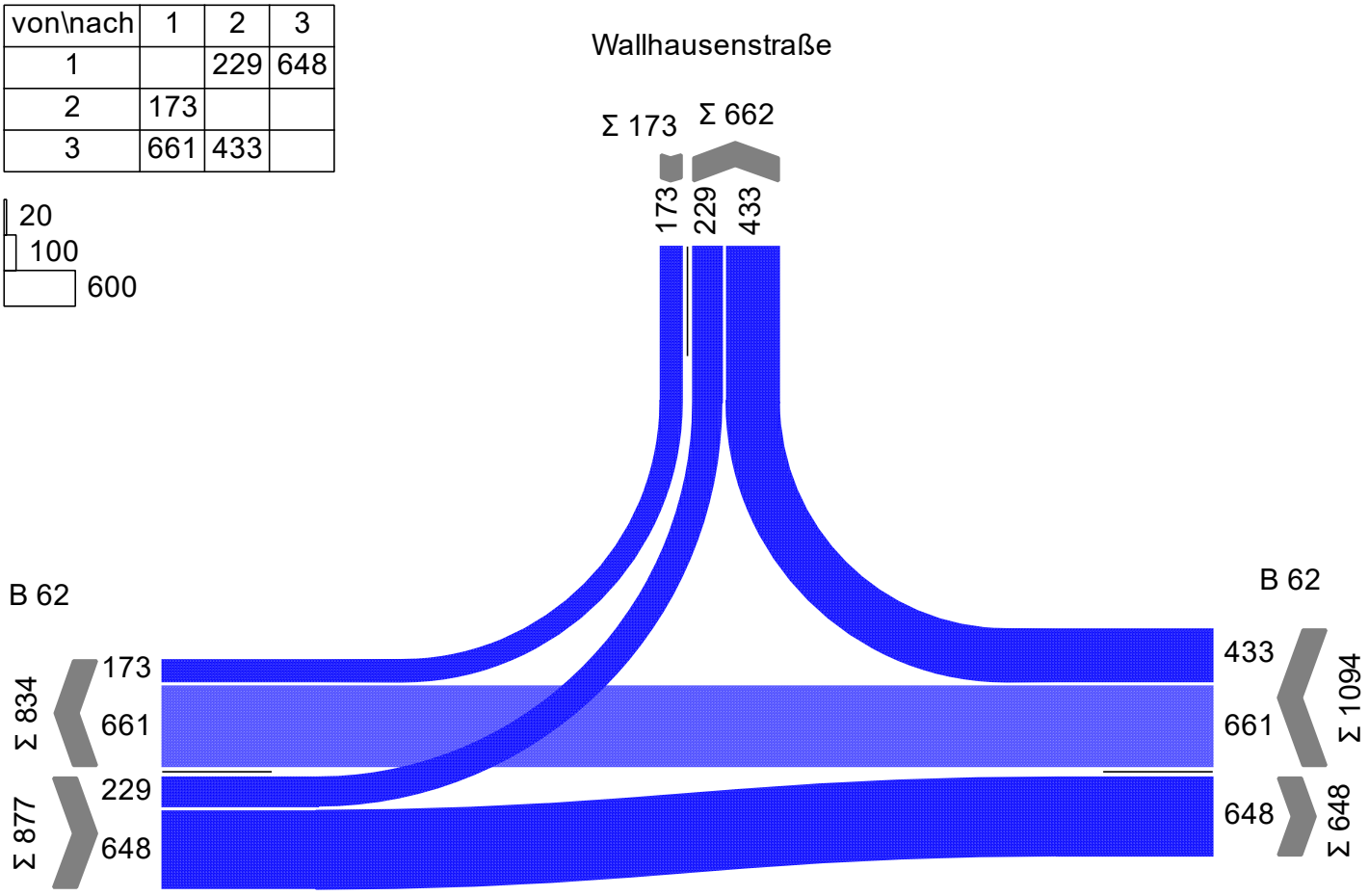


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsdiagramm

Do AS-Bezugsfall

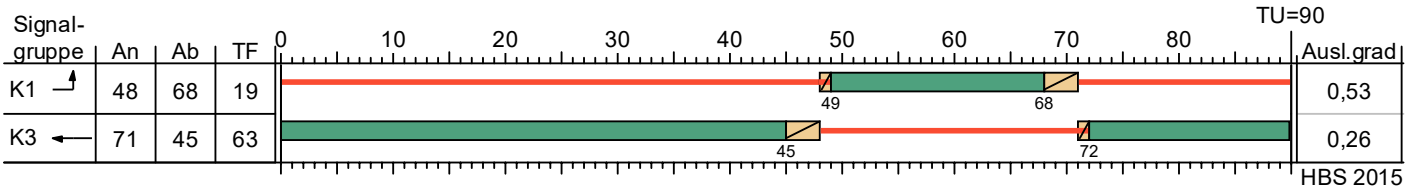
von\nach	1	2	3
1		229	648
2	173		
3	661	433	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP1 - Do AS Bezugsfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

MIV - SZP1 - Do AS Bezugsfall (TU=90) - Do AS-Bezugsfall

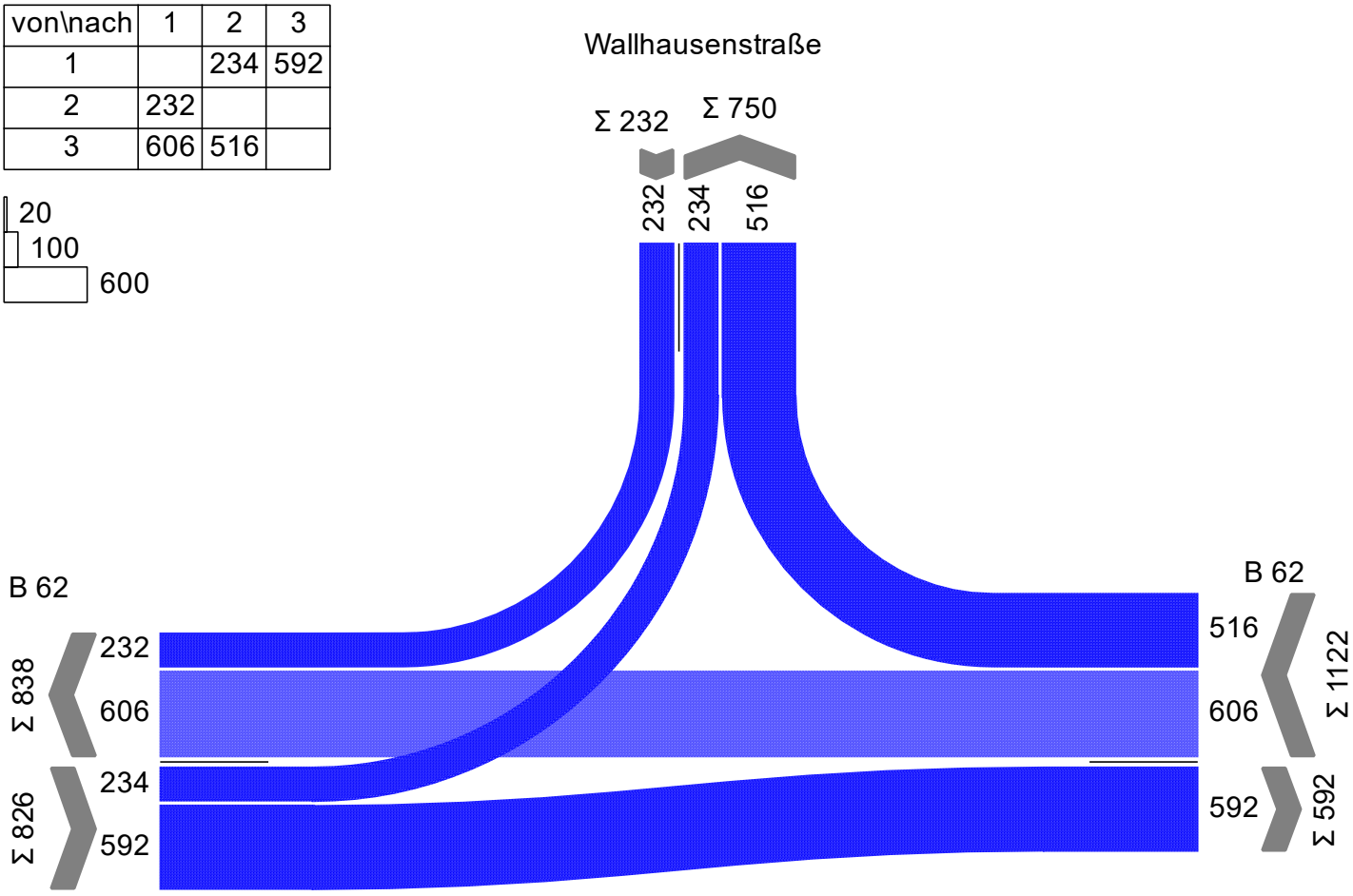
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3		K1	71	19	0,222	229	5,725	1,859	1937	11	430	0,699	9,807	60,784		-	0,533	36,745	C	
	2																				
	1																				
2	1																				
3	1																				
	2		K3	27	63	0,711	331	8,275	2,003	1797	32	1274	0,200	6,128	40,923		-	0,260	5,176	A	
	3		K3	27	63	0,711	330	8,250	2,005	1796	32	1274	0,199	6,109	40,833		-	0,259	5,169	A	
Knotenpunktssummen:							890					2978									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,330	13,296		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Fr AS-Bezugsfall

von\nach	1	2	3
1		234	592
2	232		
3	606	516	

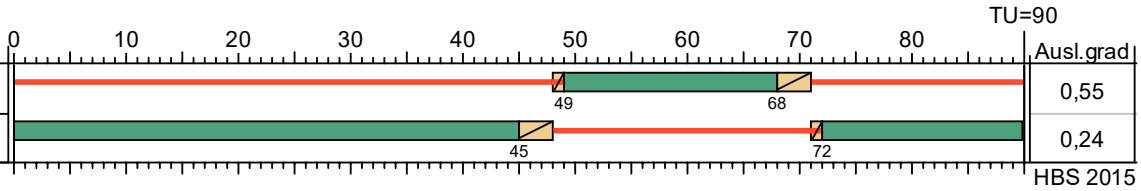


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP1 - Fr Bezugsfall

Signal-gruppe	An	Ab	TF
K1	48	68	19
K3	71	45	63



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP1 - Fr Bezugsfall (TU=90) - Fr AS-Bezugsfall

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3		K1	71	19	0,222	234	5,850	1,868	1927	11	428	0,744	10,040	62,529		-	0,547	37,261	C	
	2																				
	1																				
2	1																				
3	1																				
	2		K3	27	63	0,711	303	7,575	2,014	1787	32	1271	0,177	5,648	37,921		-	0,238	5,025	A	
	3		K3	27	63	0,711	303	7,575	2,014	1787	32	1271	0,177	5,648	37,921		-	0,238	5,025	A	
Knotenpunktssummen:							840					2970									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,324	14,005		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

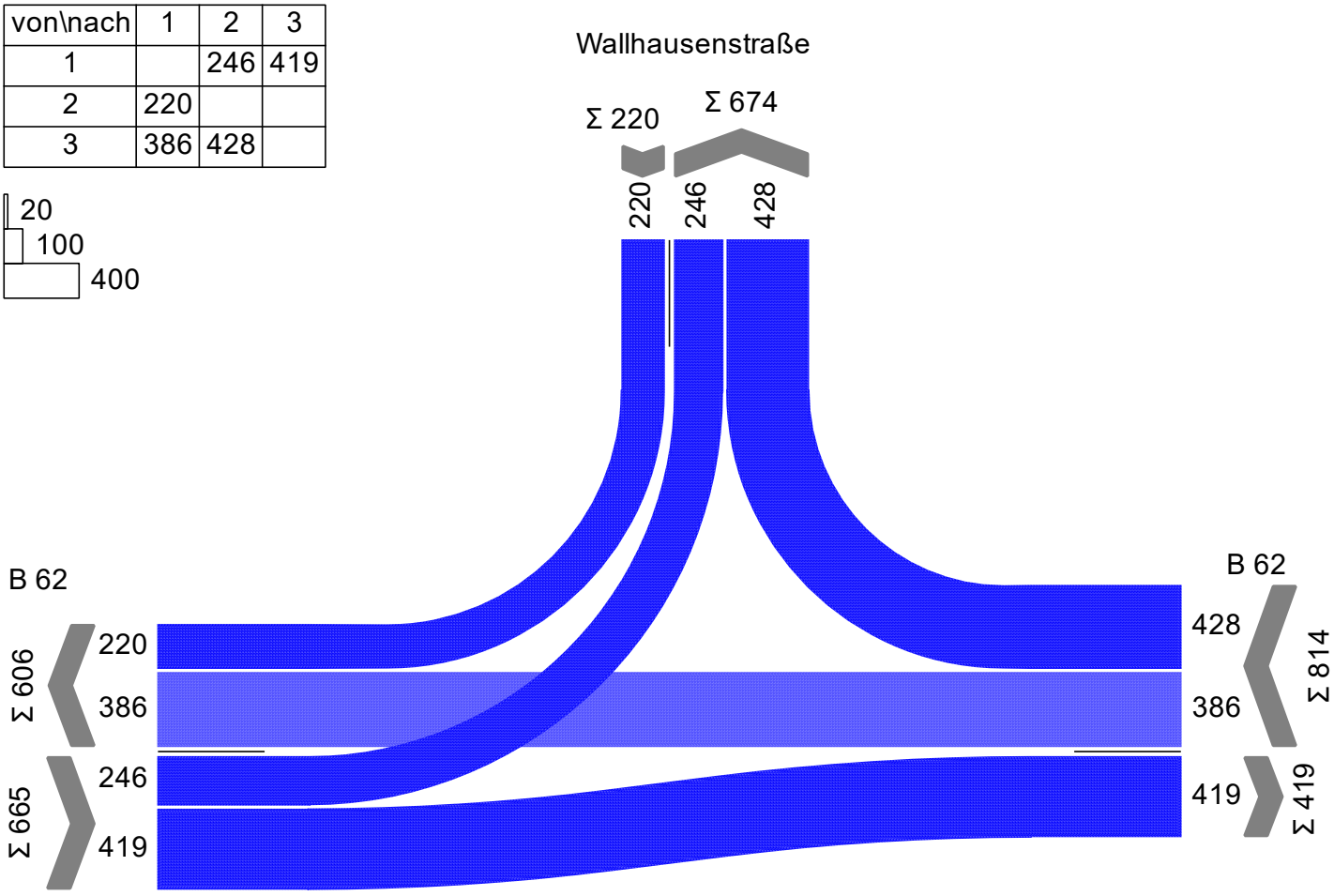
Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

LISA

Sa MIS-Bezugsfall

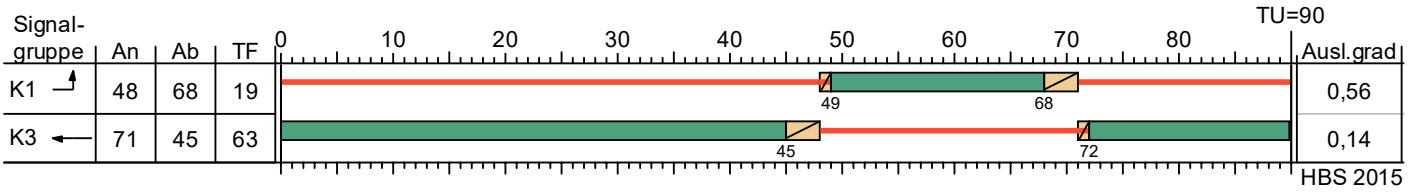
von\nach	1	2	3
1		246	419
2	220		
3	386	428	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP1 - Sa Bezugsfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

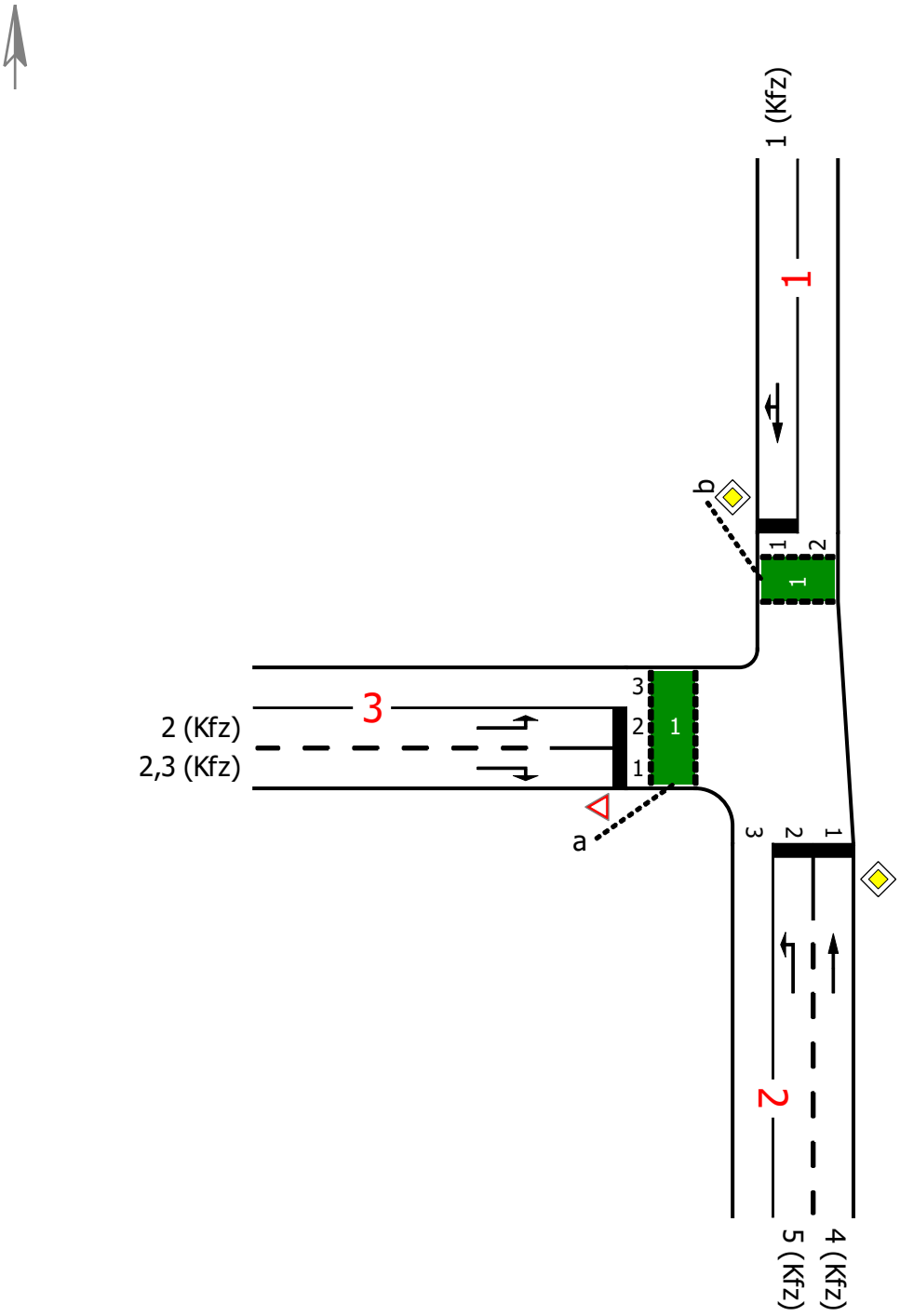
Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	02.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP1 - Sa Bezugsfall (TU=90) - Sa MIS-Bezugsfall

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3		K1	71	19	0,222	246	6,150	1,811	1988	11	441	0,782	10,469	63,191		-	0,558	37,473	C	
	2																				
	1																				
2	1																				
3	1																				
	2		K3	27	63	0,711	193	4,825	1,814	1985	35	1411	0,089	3,796	22,958		-	0,137	4,391	A	
	3		K3	27	63	0,711	193	4,825	1,814	1985	35	1411	0,089	3,796	22,958		-	0,137	4,391	A	
Knotenpunktssummen:							632					3263									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,301	17,268		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA

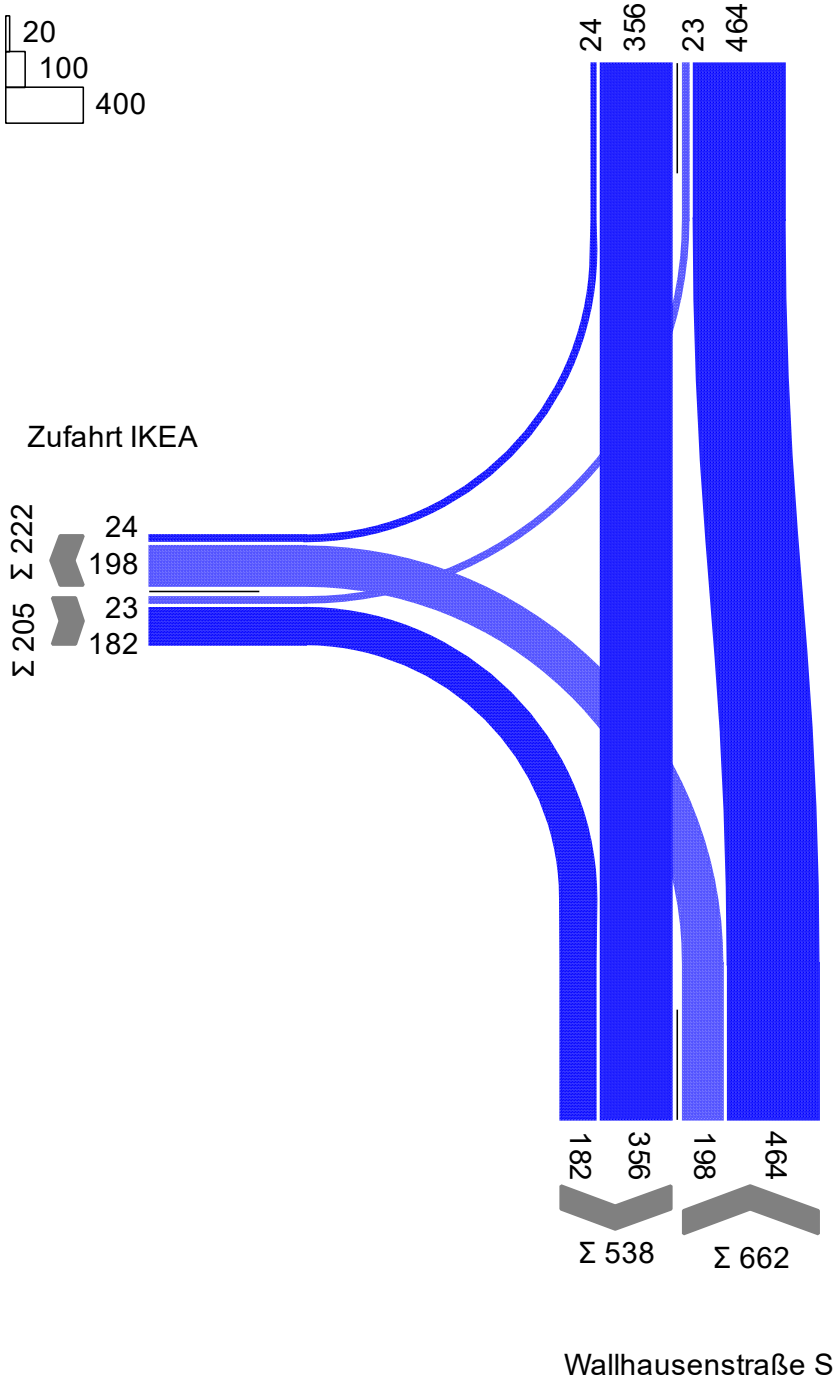


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsdiagramm

Do AS-Bezugsfall

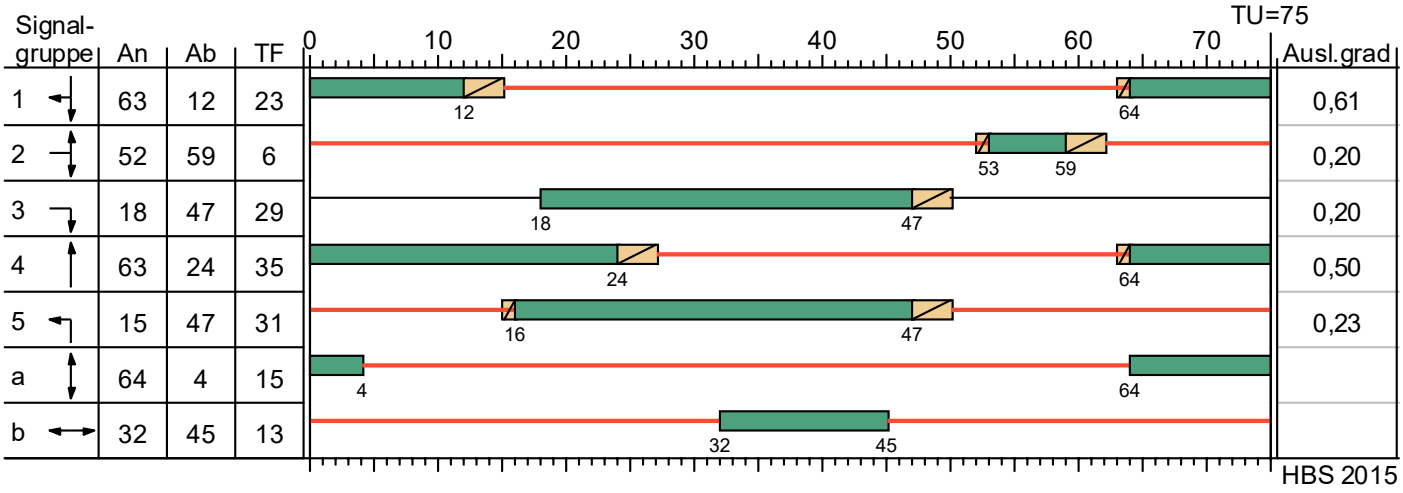
von\nach	1	2	3
1		356	24
2	464		198
3	23	182	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP 12 - Do Bezugsfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

MIV - SZP 12 - Do Bezugsfall (TU=75) - Do AS-Bezugsfall

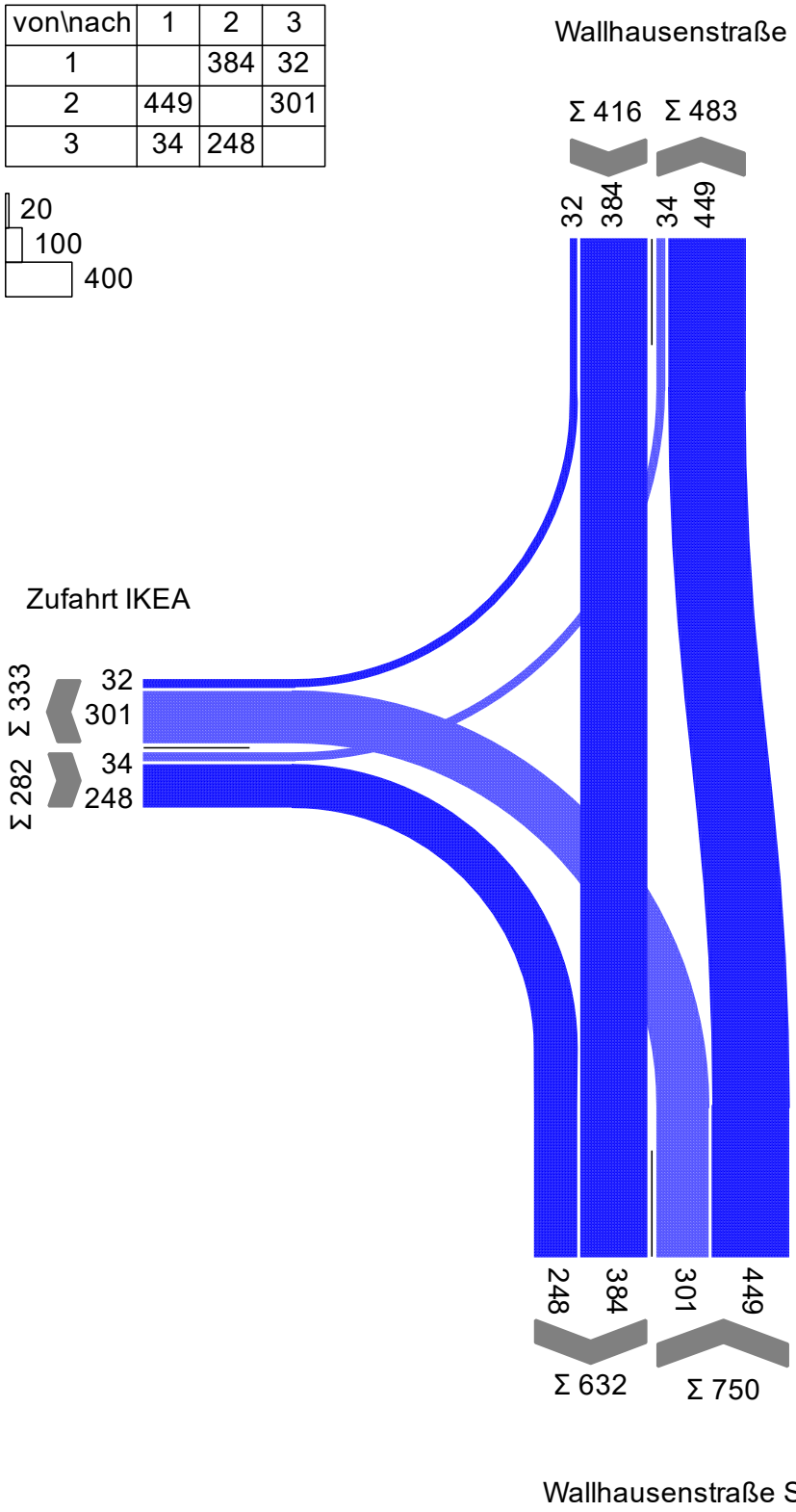
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	52	23	0,320	380	7,917	1,836	1961	13	628	0,979	12,334	74,966		-	0,605	27,115	B	
2	2		5	44	31	0,427	198	4,125	1,814	1985	18	848	0,172	5,625	34,020		-	0,233	14,403	A	
	1		4	40	35	0,480	464	9,667	1,841	1955	20	938	0,595	11,722	71,950		-	0,495	15,584	A	
3	2		2	69	6	0,093	23	0,479	1,800	2000	4	186	0,079	1,737	10,422		-	0,124	32,738	B	
	1		2, 3	40	35	0,480	182	3,792	1,854	1942	19	932	0,136	4,882	29,292		-	0,195	11,712	A	
Knotenpunktssummen:							1247					3532									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,436	18,662		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Fr AS-Bezugsfall

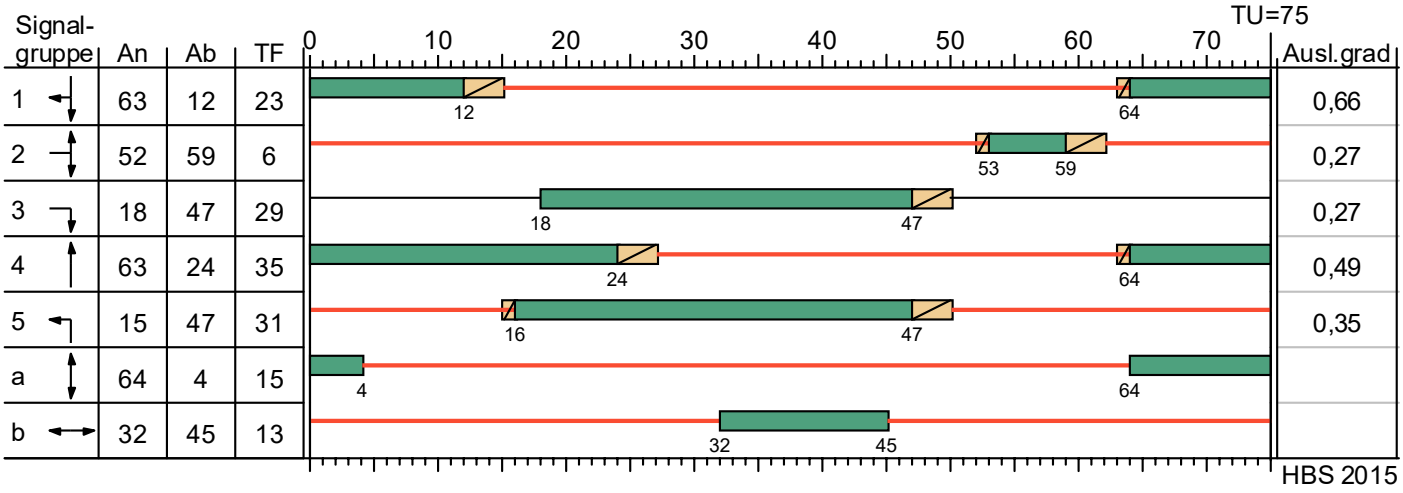
von\nach	1	2	3
1		384	32
2	449		301
3	34	248	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP 12 - Fr Bezugsfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP 12 - Fr Bezugsfall (TU=75) - Fr AS-Bezugsfall

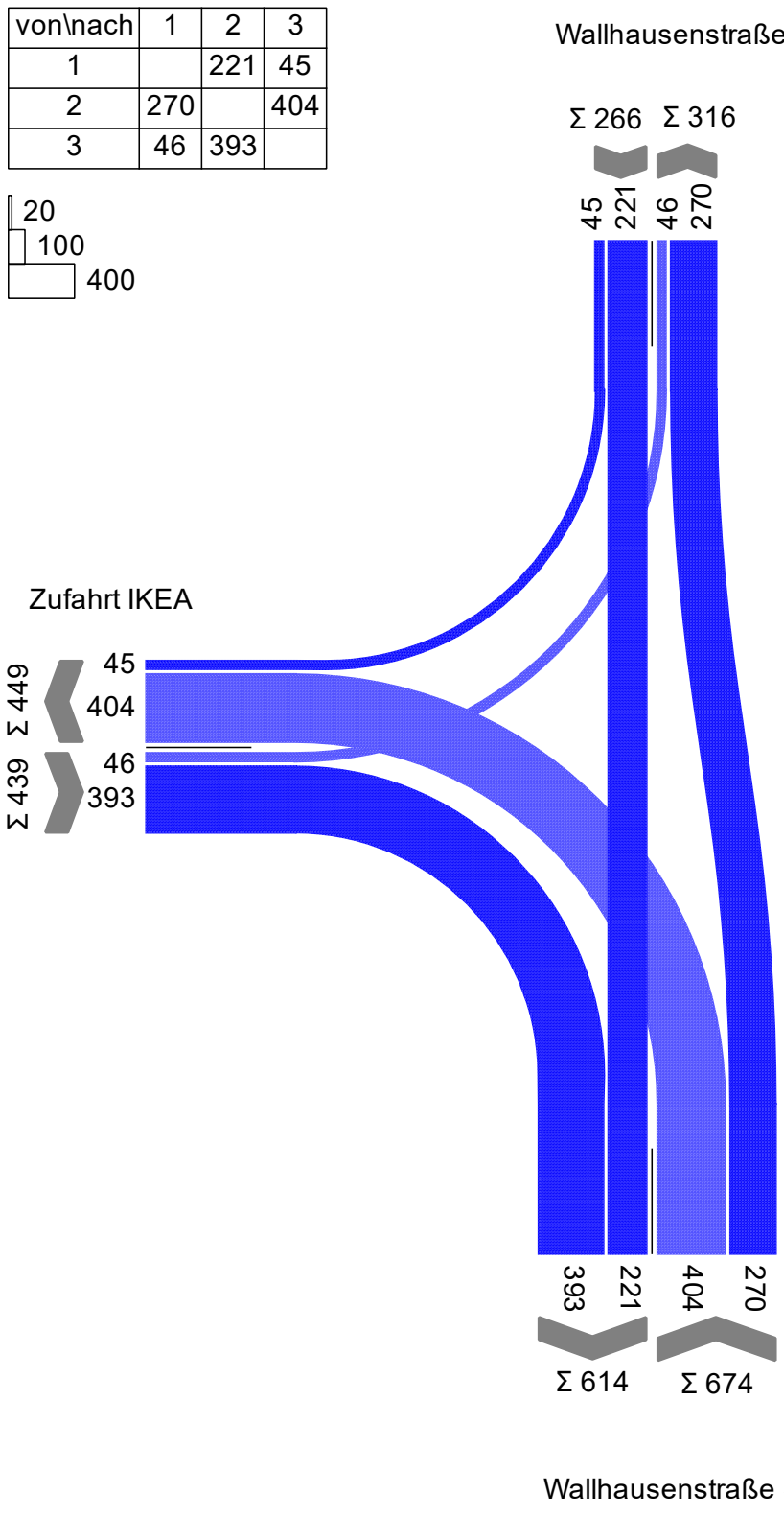
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	52	23	0,320	416	8,667	1,833	1964	13	628	1,305	13,794	83,757		-	0,662	29,482	B	
2	2		5	44	31	0,427	301	6,271	1,809	1990	18	850	0,318	8,159	49,199		-	0,354	15,852	A	
	1		4	40	35	0,480	449	9,354	1,872	1923	19	923	0,572	11,364	70,911		-	0,486	15,456	A	
3	2		2	69	6	0,093	34	0,708	1,800	2000	4	186	0,126	2,274	13,644		-	0,183	33,822	B	
	1		2, 3	40	35	0,480	248	5,167	1,854	1942	19	932	0,207	6,353	38,118		-	0,266	12,424	A	
Knotenpunktssummen:							1448					3519									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,464	19,480		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Sa MIS-Bezugsfall

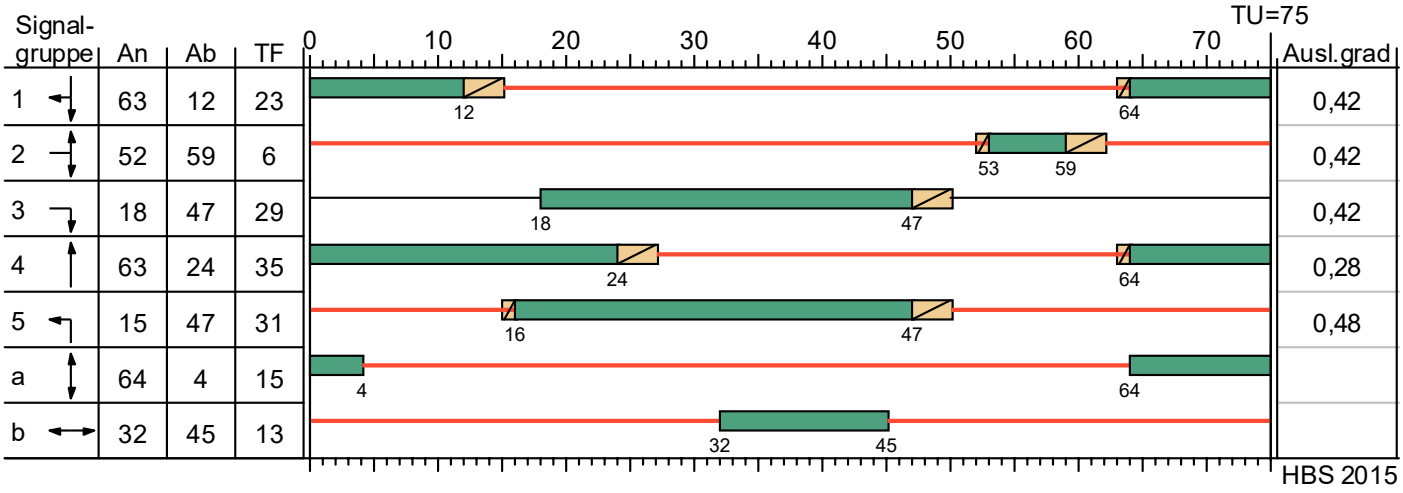
von\nach	1	2	3
1		221	45
2	270		404
3	46	393	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP 12 - Sa Bezugsfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP 12 - Sa Bezugsfall (TU=75) - Sa MIS-Bezugsfall

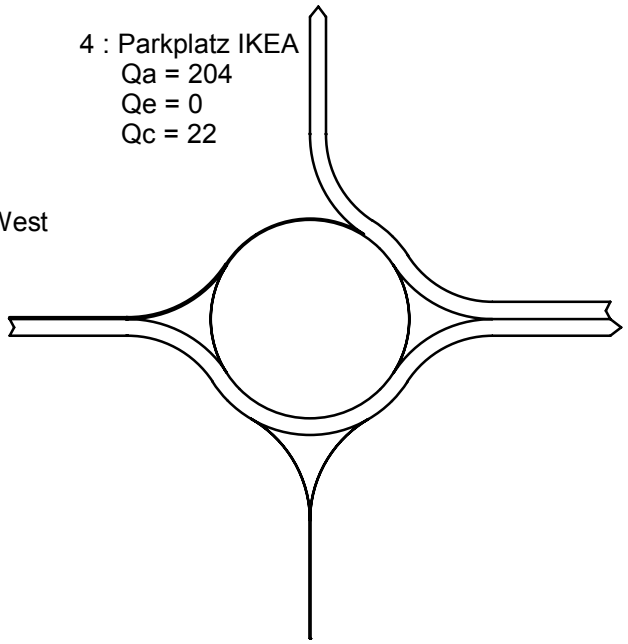
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	52	23	0,320	266	5,542	1,830	1967	13	629	0,433	8,493	50,958		-	0,423	22,533	B	
2	2		5	44	31	0,427	404	8,417	1,807	1992	18	851	0,545	10,938	65,891		-	0,475	17,751	A	
	1		4	40	35	0,480	270	5,625	1,811	1988	20	954	0,226	6,825	41,196		-	0,283	12,587	A	
3	2		2	69	6	0,093	46	0,958	1,800	2000	4	186	0,186	2,830	16,980		-	0,247	35,175	C	
	1		2, 3	40	35	0,480	393	8,188	1,861	1934	19	928	0,434	9,841	59,282		-	0,423	14,407	A	
Knotenpunktssummen:							1379					3548									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,405	17,291		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei:	KP3_Do_Nov_AS.krs
Projekt:	Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer:	2391
Knoten:	Zufahrt IKEA
Stunde:	AS 16:00 - 17:00

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 204
Qe = 0
Qc = 22

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 22
Qe = 211
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 207
Qe = 222
Qc = 4

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 211

Sum = 433

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Do_Nov_AS.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: AS 16:00 - 17:00

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	25	0	211	1235	0,17	1024	3,5	A
2	Parkplatz	1	20	211	0	1042	0,00	1042	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	4	225	1225	0,18	1000	3,6	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	25	-	-	-	-	-	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	25	0	211	1235	0,1	1	1	A
2	Parkplatz	1	20	211	0	1042	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	4	225	1225	0,2	1	1	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	25	-	-	-	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	436	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	433	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,4	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	3,6	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

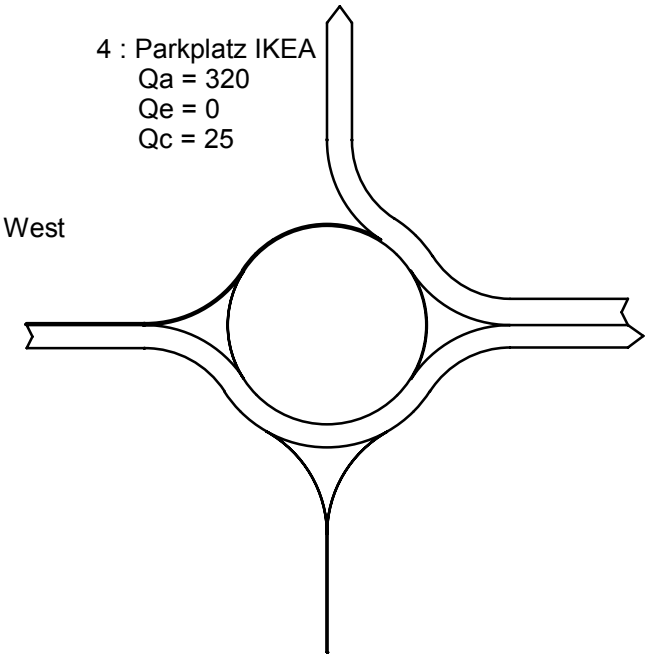
Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei: KP3_Fr_AS_Nov.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: AS 15:00 - 16:00

---

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 320
Qe = 0
Qc = 25

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 25
Qe = 294
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 282
Qe = 333
Qc = 12

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 294

Sum = 627

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Fr_AS_Nov.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: AS 15:00 - 16:00

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	294	1235	0,24	941	3,8	A
2	Parkplatz	1	20	294	0	970	0,00	970	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	12	336	1218	0,28	882	4,1	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	27	-	-	-	-	-	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	294	1235	0,2	1	1	A
2	Parkplatz	1	20	294	0	970	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	12	336	1218	0,3	1	2	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	27	-	-	-	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	630	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	627	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,7	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	4,0	s pro Fz

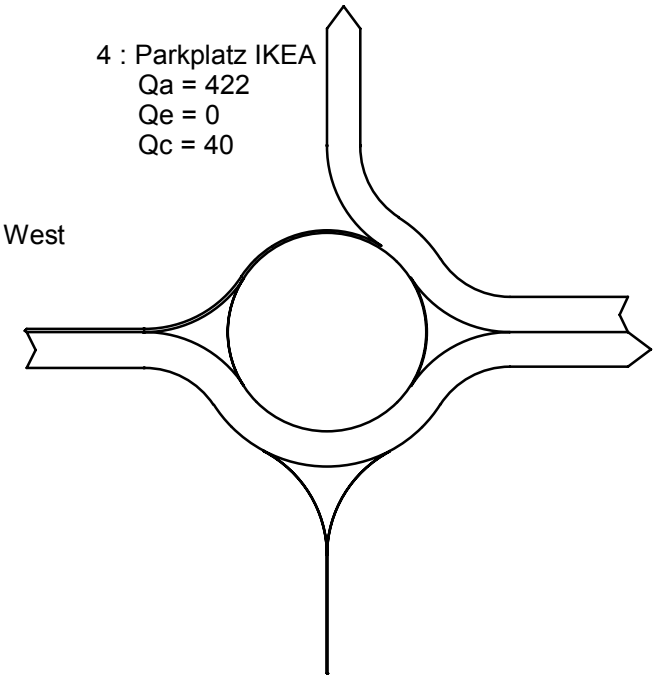
Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei:	KP3_Sa_Nov.krs
Projekt:	Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer:	2391
Knoten:	Zufahrt IKEA
Stunde:	Mittagsspitze 12:15 - 13:15

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 422
Qe = 0
Qc = 40

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 40
Qe = 452
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 439
Qe = 449
Qc = 13

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 452

Sum = 901

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Sa_Nov.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: Mittagsspitze 12:15 - 13:15

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	453	1235	0,37	782	4,6	A
2	Parkplatz	1	20	453	0	835	0,00	835	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	13	453	1217	0,37	764	4,8	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	44	-	-	-	-	-	A

Staulängen

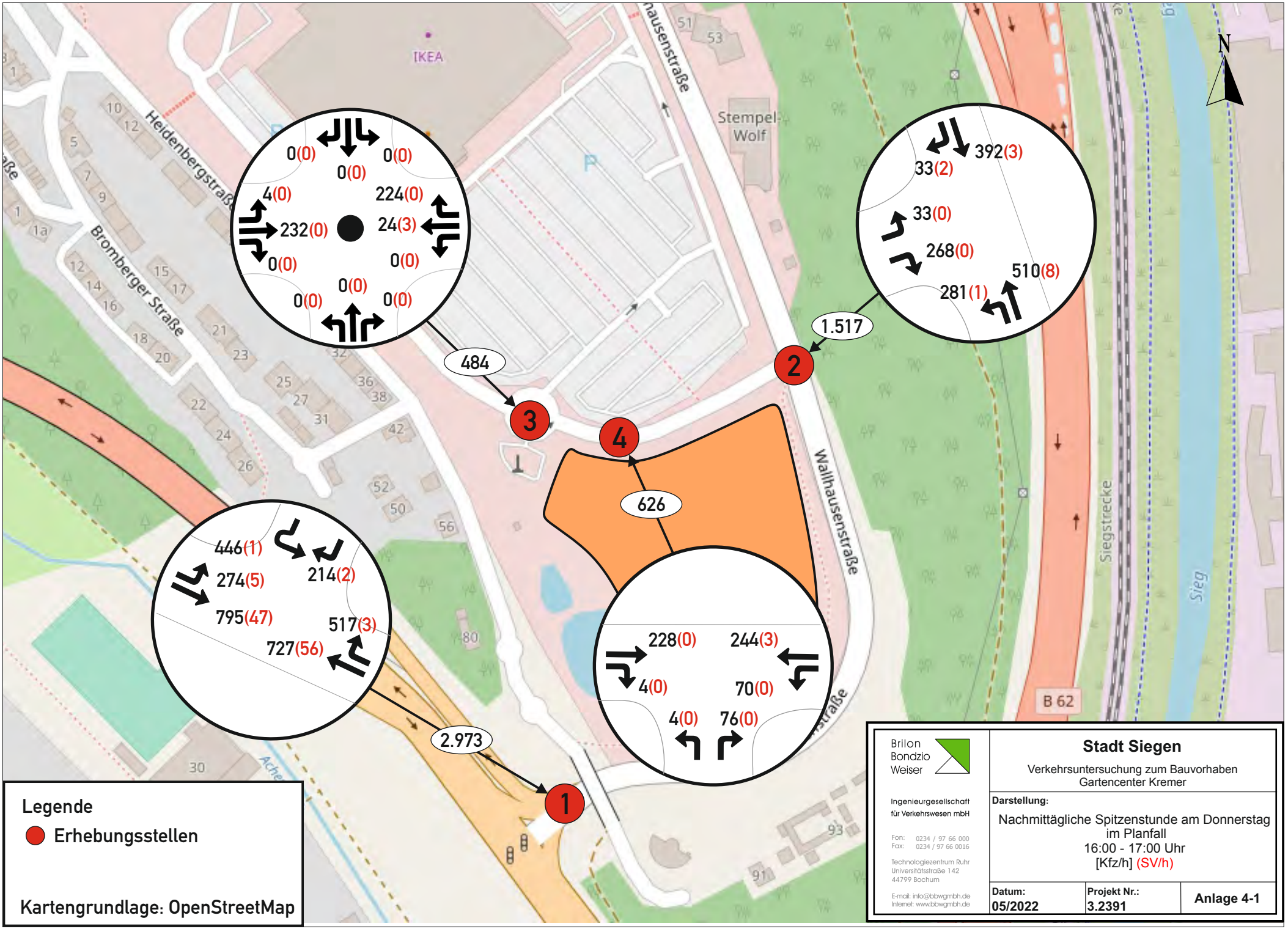
		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	453	1235	0,4	2	3	A
2	Parkplatz	1	20	453	0	835	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	13	453	1217	0,4	2	3	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	44	-	-	-	0	0	A

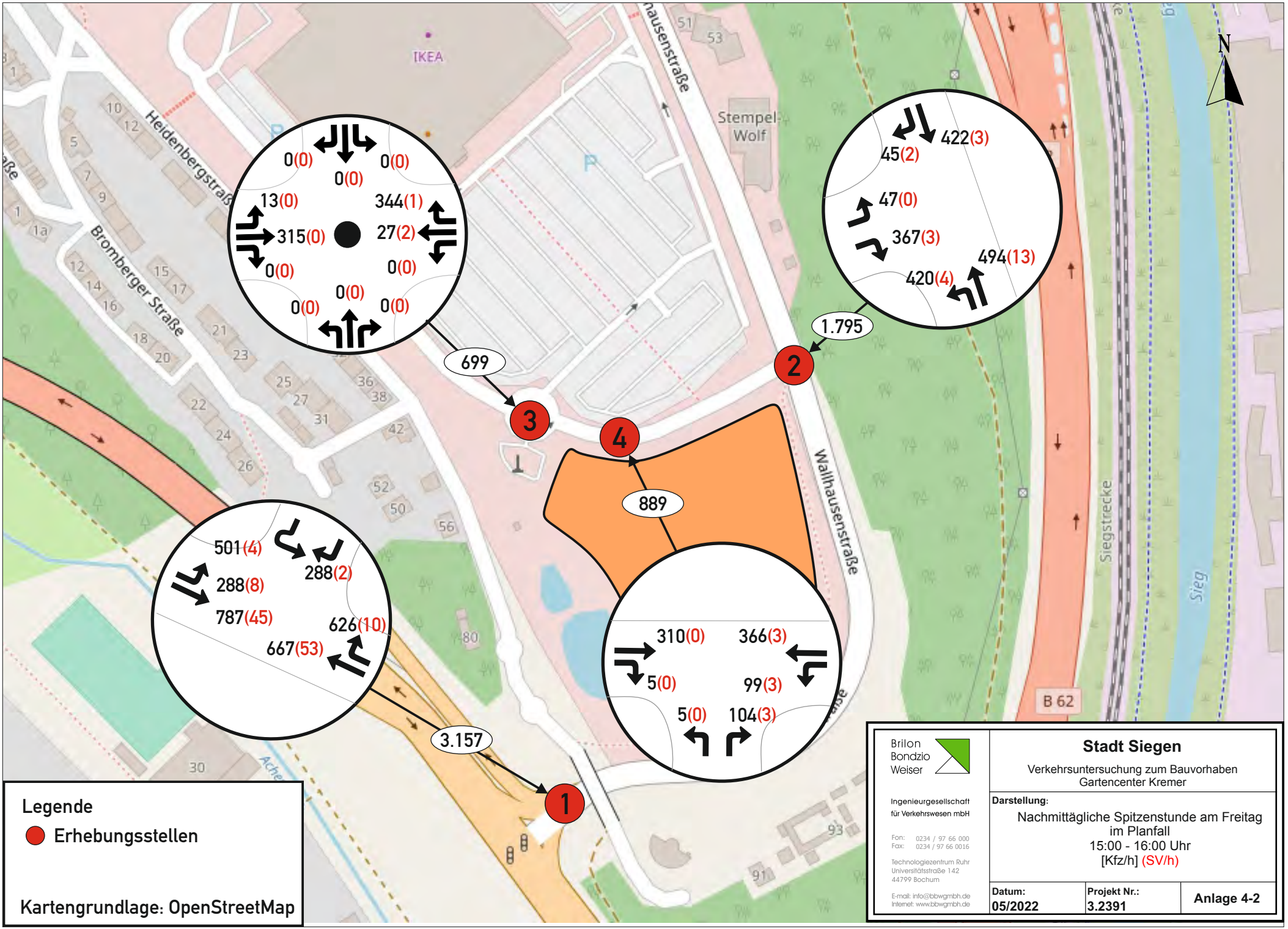
Gesamt-Qualitätsstufe : A

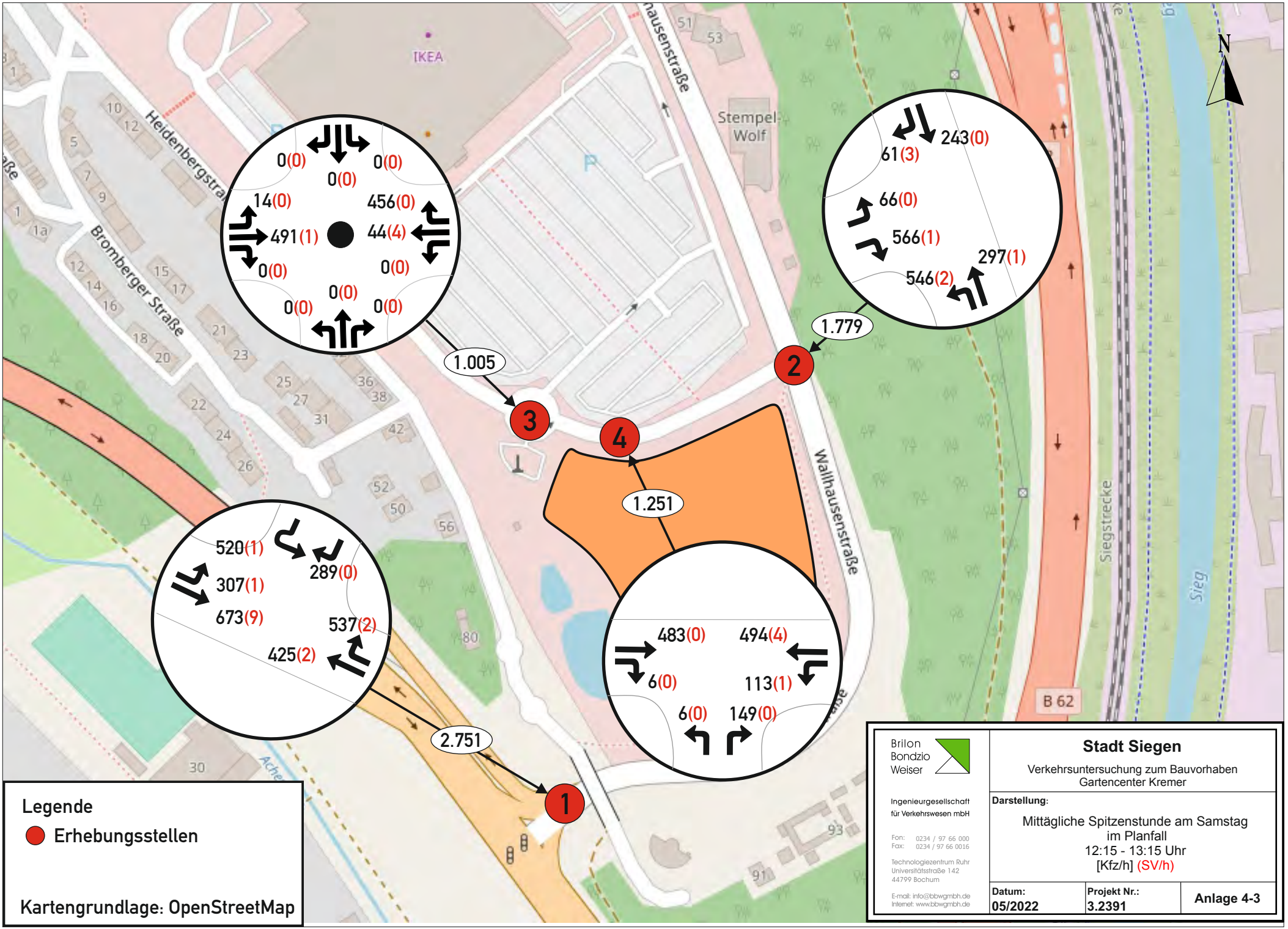
		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	906	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	901	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,2	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	4,7	s pro Fz

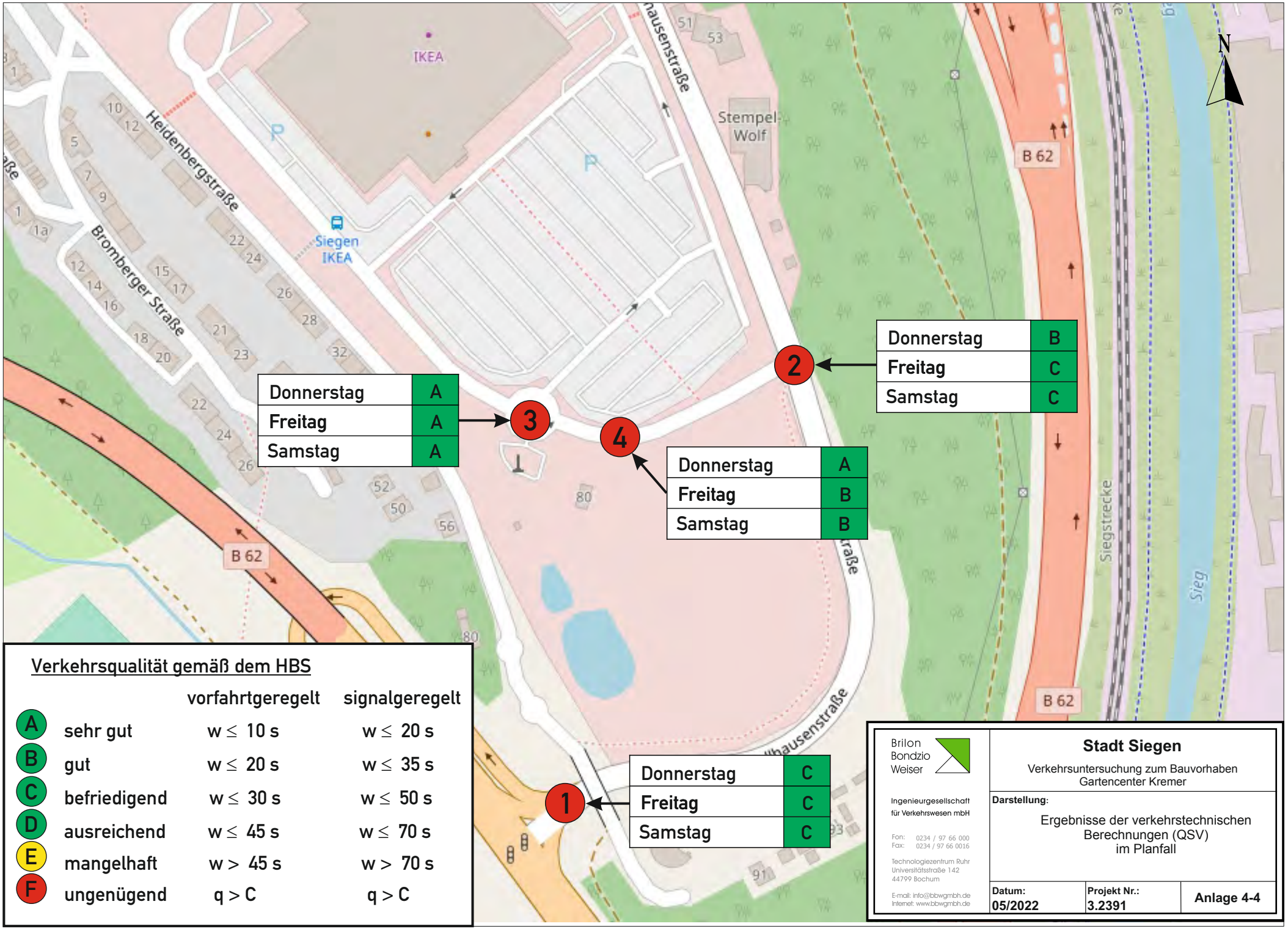
Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)


IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
4(0)
224(0)
232(0)
24(3)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
484
1.517
392(3)
33(2)
33(0)
268(0)
510(8)
281(1)
626
228(0)
244(3)
4(0)
70(0)
4(0)
76(0)
2.973
446(1)
214(2)
274(5)
795(47)
517(3)
727(56)
1
2
3
4
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde am Donnerstag im Planfall
16:00 - 17:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 4-1


IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
13(0)
344(1)
315(0)
27(2)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
699
422(3)
45(2)
47(0)
367(3)
494(13)
420(4)
1.795
889
501(4)
288(2)
288(8)
787(45)
626(10)
667(53)
3.157
310(0)
366(3)
5(0)
99(3)
5(0)
104(3)
1
2
3
4
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Nachmittägliche Spitzenstunde am Freitag
im Planfall
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 4-2


IKEA
Stempel Wolf
Heidenbergstraße
Bromberger Straße
Wallhausenstraße
Siegstrecke
Sieg
B 62
N
0(0)
0(0)
0(0)
14(0)
456(0)
491(1)
44(4)
0(0)
0(0)
0(0)
0(0)
243(0)
61(3)
66(0)
566(1)
297(1)
546(2)
520(1)
289(0)
307(1)
673(9)
537(2)
425(2)
483(0)
494(4)
6(0)
113(1)
6(0)
149(0)
1.005
1.779
2.751
1.251
1
2
3
4
Legende
Erhebungsstellen
Kartengrundlage: OpenStreetMap
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de
Stadt Siegen
Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer
Darstellung:
Mittägliche Spitzenstunde am Samstag
im Planfall
12:15 - 13:15 Uhr
[Kfz/h] (SV/h)
Datum: 05/2022
Projekt Nr.: 3.2391
Anlage 4-3



Verkehrsqualität gemäß dem HBS

		vorfahrtgeregelt	signalgeregelt
A	sehr gut	w ≤ 10 s	w ≤ 20 s
B	gut	w ≤ 20 s	w ≤ 35 s
C	befriedigend	w ≤ 30 s	w ≤ 50 s
D	ausreichend	w ≤ 45 s	w ≤ 70 s
E	mangelhaft	w > 45 s	w > 70 s
F	ungenügend	q > C	q > C

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de

Stadt Siegen

Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Gartencenter Kremer

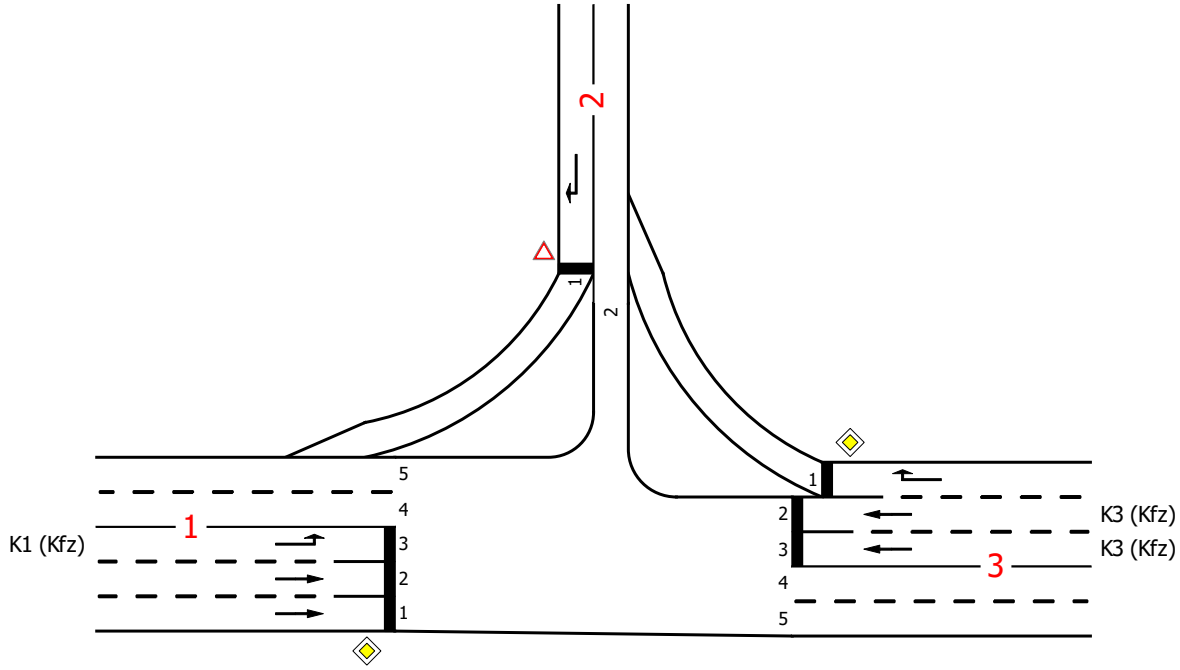
Darstellung:

Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen (QSV) im Planfall

Datum:	Projekt Nr.:	
05/2022	3.2391	Anlage 4-4

Knotendaten

Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)



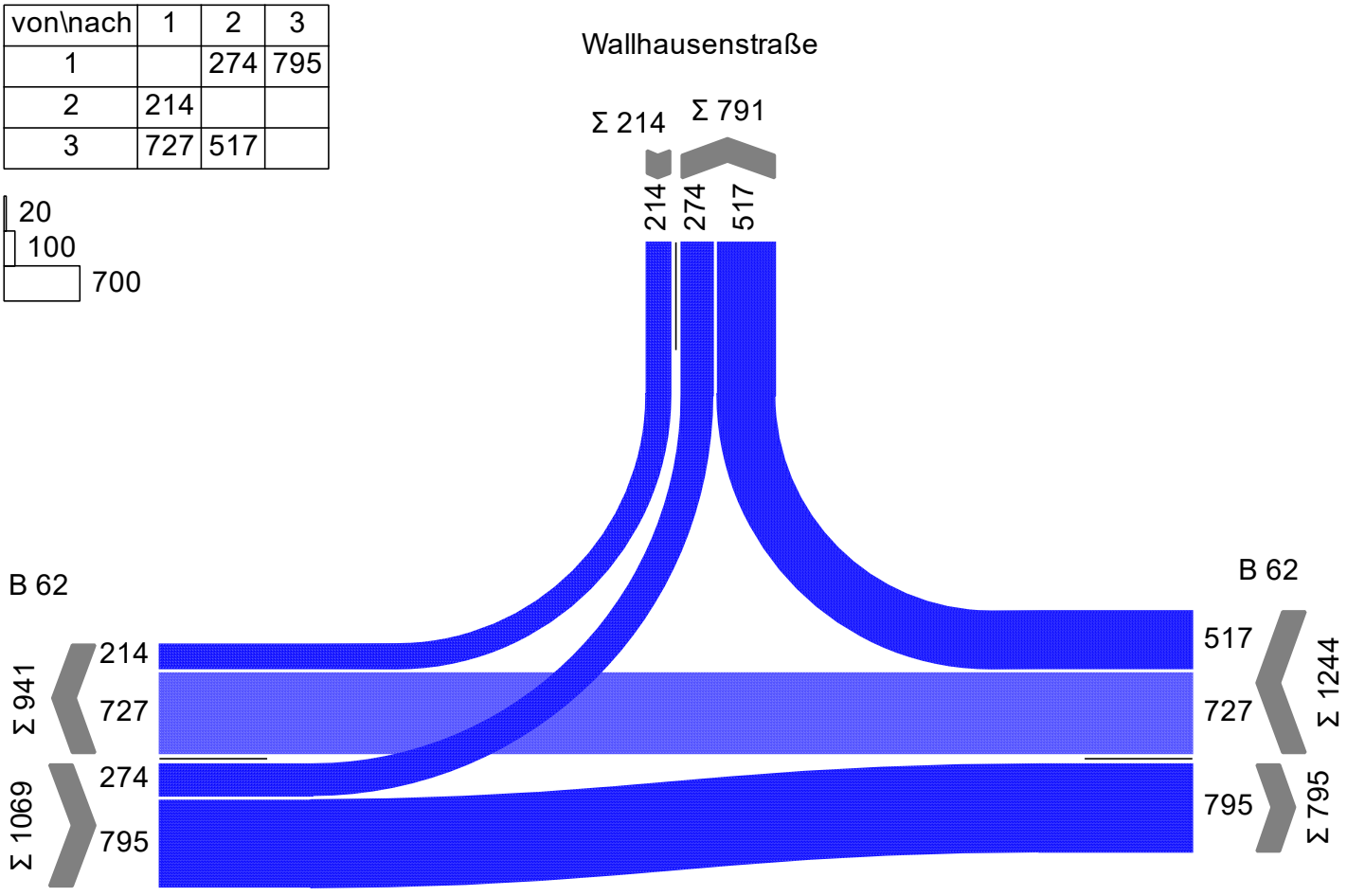
Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsdiagramm

LISA

Do AS-Planfall

von\nach	1	2	3
1		274	795
2	214		
3	727	517	

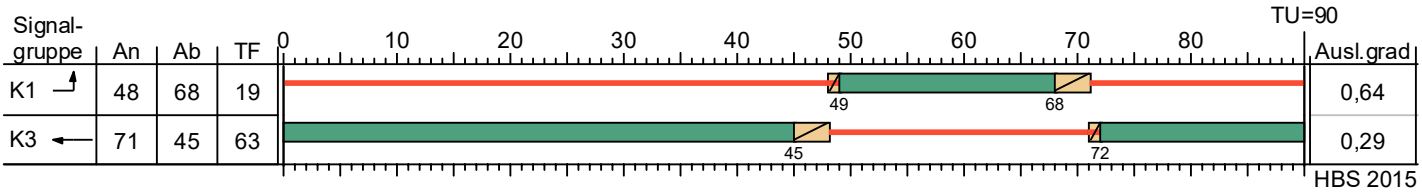


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

LISA

SZP1 - Do Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP1 - Do Planfall (TU=90) - Do AS-Planfall

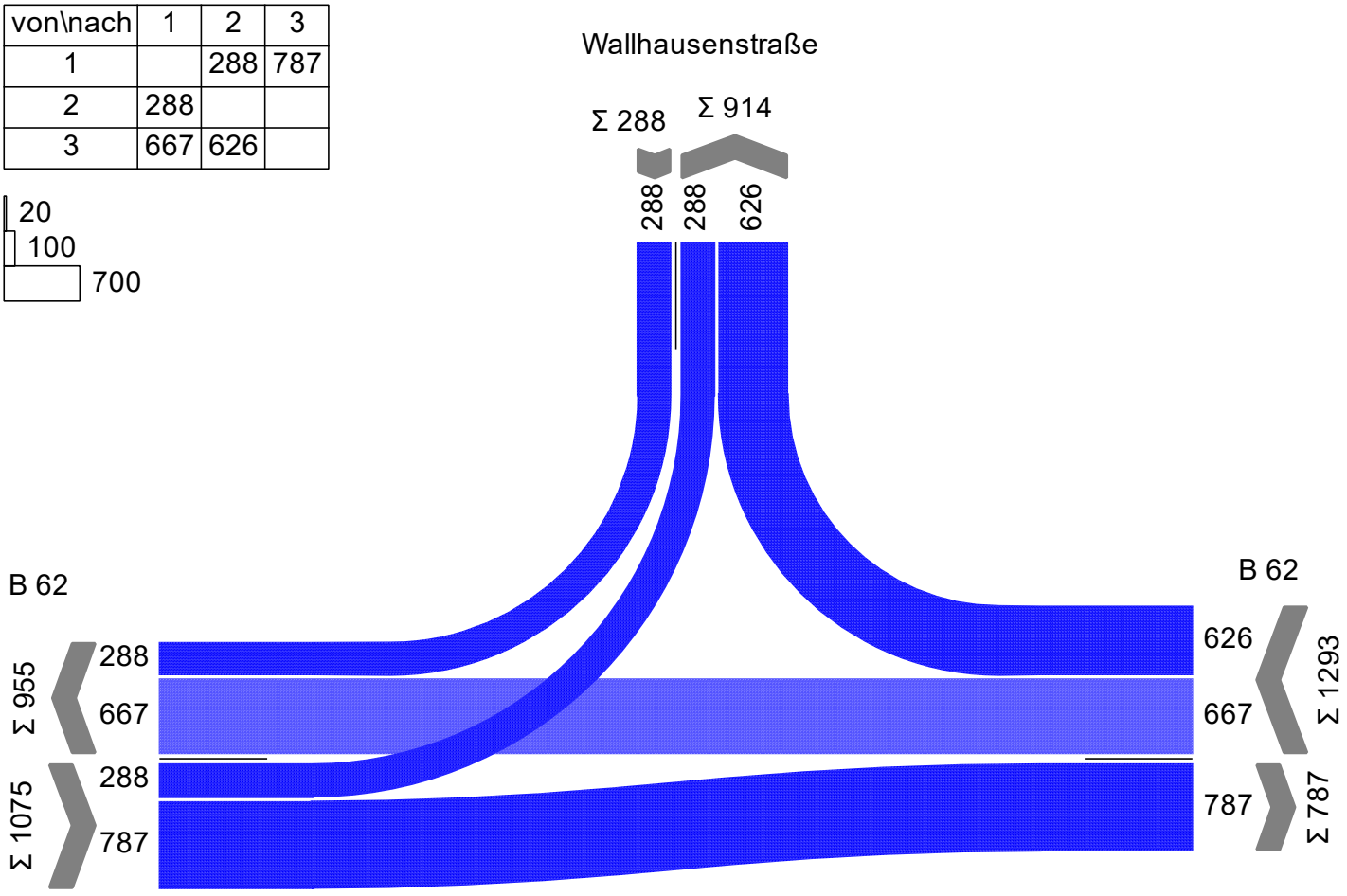
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3	↑	K1	71	19	0,222	274	6,850	1,859	1937	11	430	1,136	11,926	73,917		-	0,637	41,235	C	
	2	→																			
	1	→																			
2	1	↵																			
3	1	↰																			
	2	←	K3	27	63	0,711	364	9,100	2,007	1794	32	1274	0,229	6,708	44,877		-	0,286	5,365	A	
	3	←	K3	27	63	0,711	363	9,075	2,009	1792	32	1274	0,228	6,689	44,790		-	0,285	5,358	A	
Knotenpunktssummen:							1001					2978									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,382	15,181		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Fr AS-Planfall

von\nach	1	2	3
1		288	787
2	288		
3	667	626	

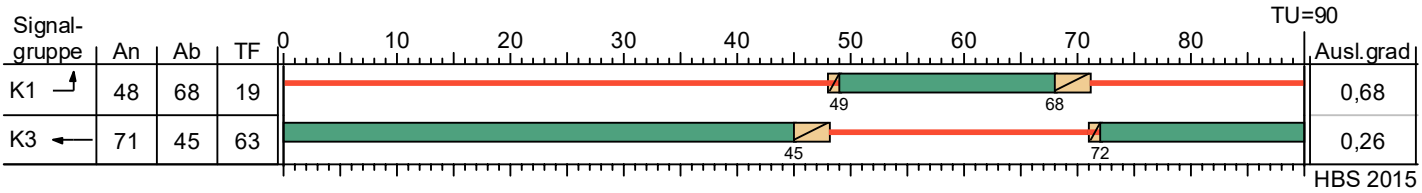


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

LISA

SZP1 - Fr Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP1 - Fr Planfall (TU=90) - Fr AS-Planfall

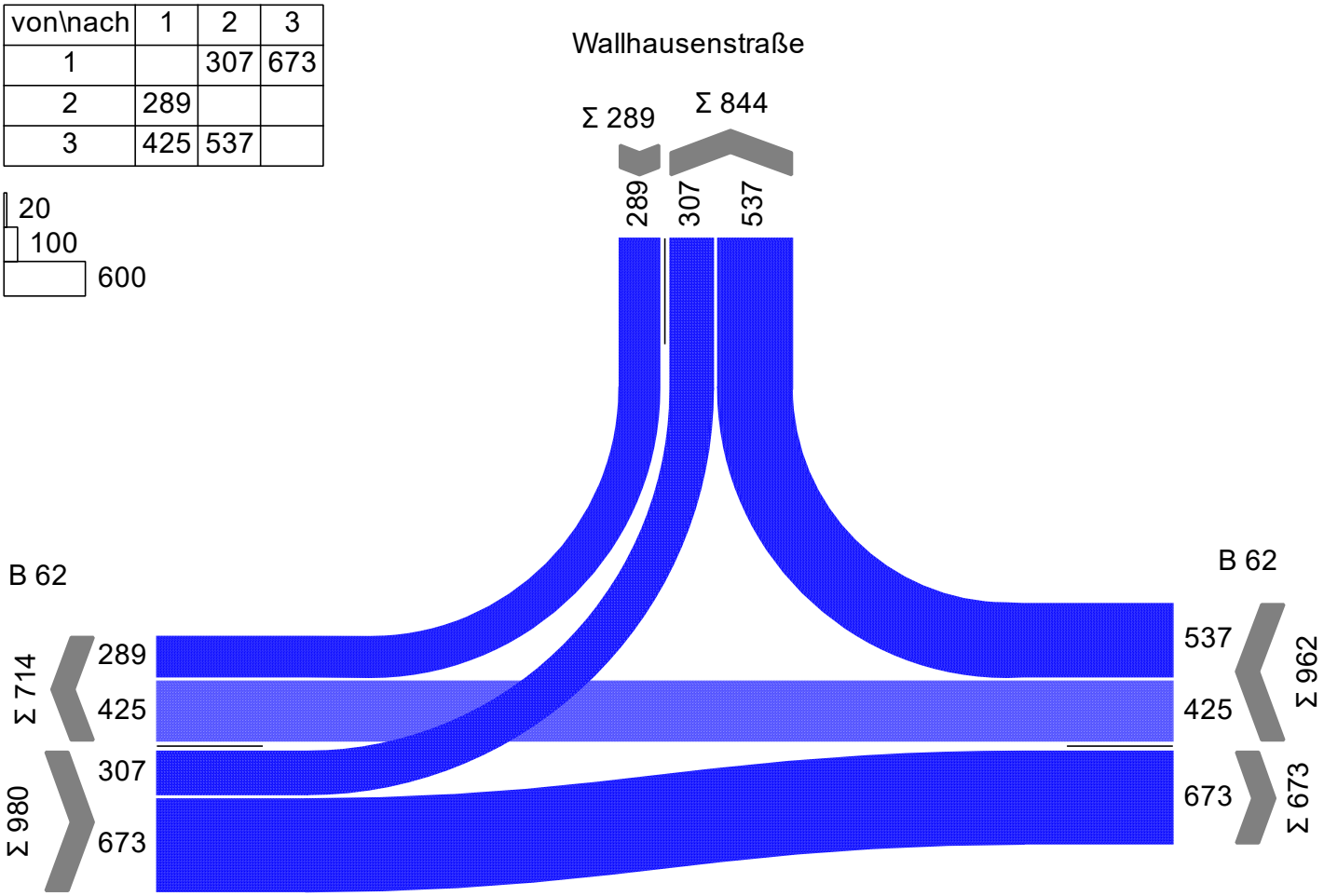
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3		K1	71	19	0,222	288	7,200	1,876	1919	11	426	1,389	12,758	79,763		-	0,676	43,785	C	
	2																				
	1																				
2	1																				
3	1																				
	2		K3	27	63	0,711	334	8,350	2,011	1790	32	1271	0,203	6,183	41,438		-	0,263	5,198	A	
	3		K3	27	63	0,711	333	8,325	2,011	1790	32	1271	0,202	6,165	41,318		-	0,262	5,191	A	
Knotenpunktssummen:							955					2968									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,387	16,832		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Sa MIS-Planfall

von\nach	1	2	3
1		307	673
2	289		
3	425	537	

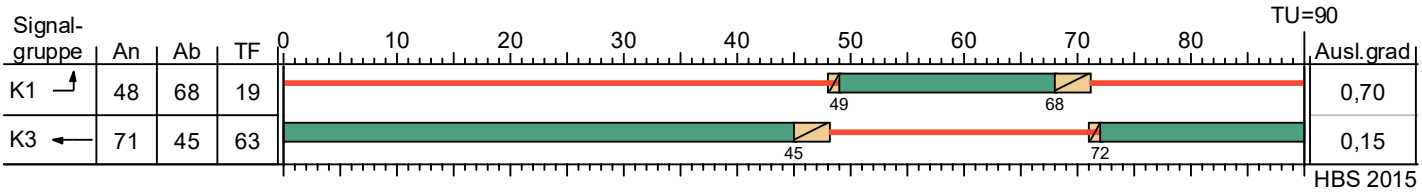


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

LISA

SZP - Sa Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer 04/2004

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zubringer A45 (B 62)				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

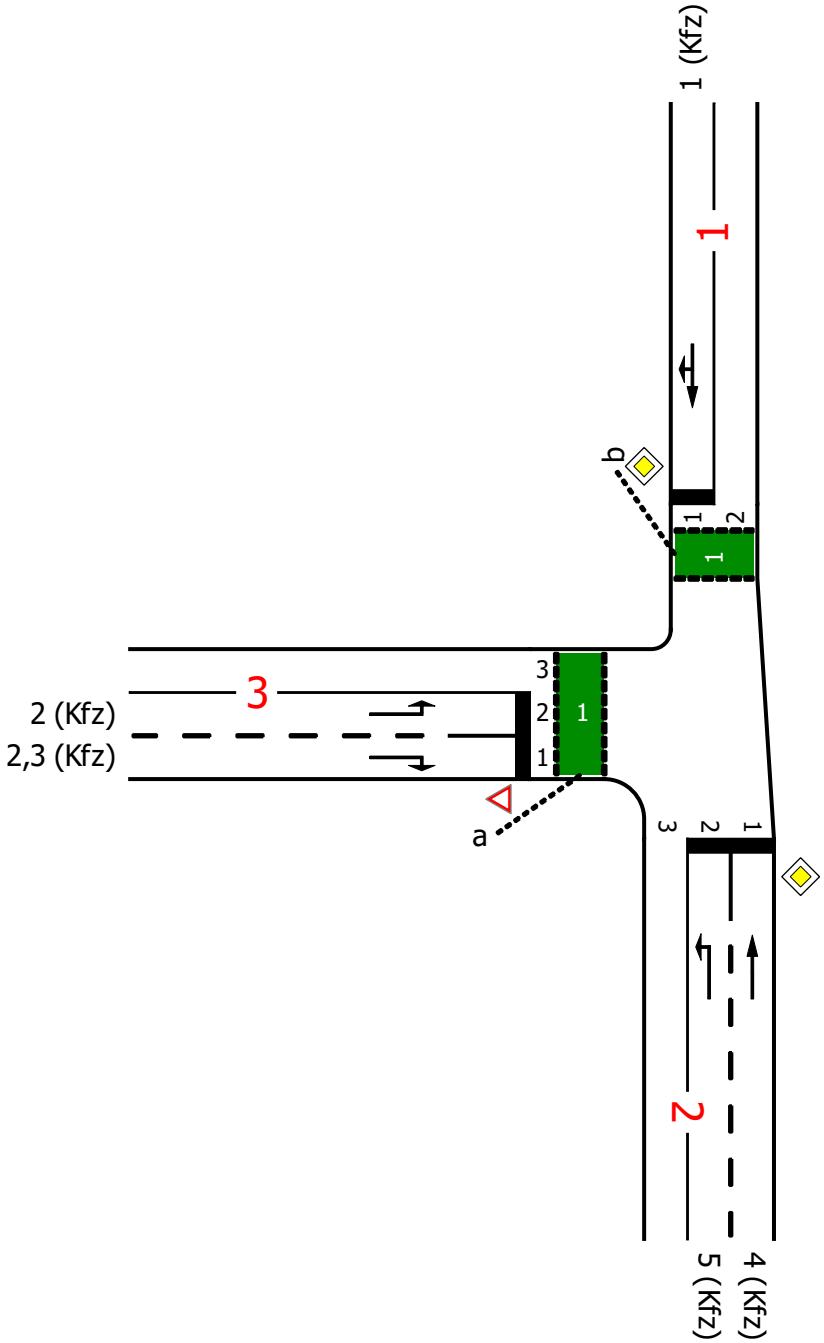
MIV - SZP - Sa Planfall (TU=90) - Sa MIS-Planfall

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	3		K1	71	19	0,222	307	7,675	1,809	1990	11	442	1,544	13,566	81,803		-	0,695	44,783	C	
	2																				
	1																				
2	1																				
3	1																				
	2		K3	27	63	0,711	213	5,325	1,813	1986	35	1412	0,100	4,108	24,821		-	0,151	4,465	A	
	3		K3	27	63	0,711	212	5,300	1,813	1986	35	1412	0,099	4,092	24,724		-	0,150	4,459	A	
Knotenpunktssummen:							732					3266									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,379	21,373		
				TU = 90 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Knotendaten

Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA

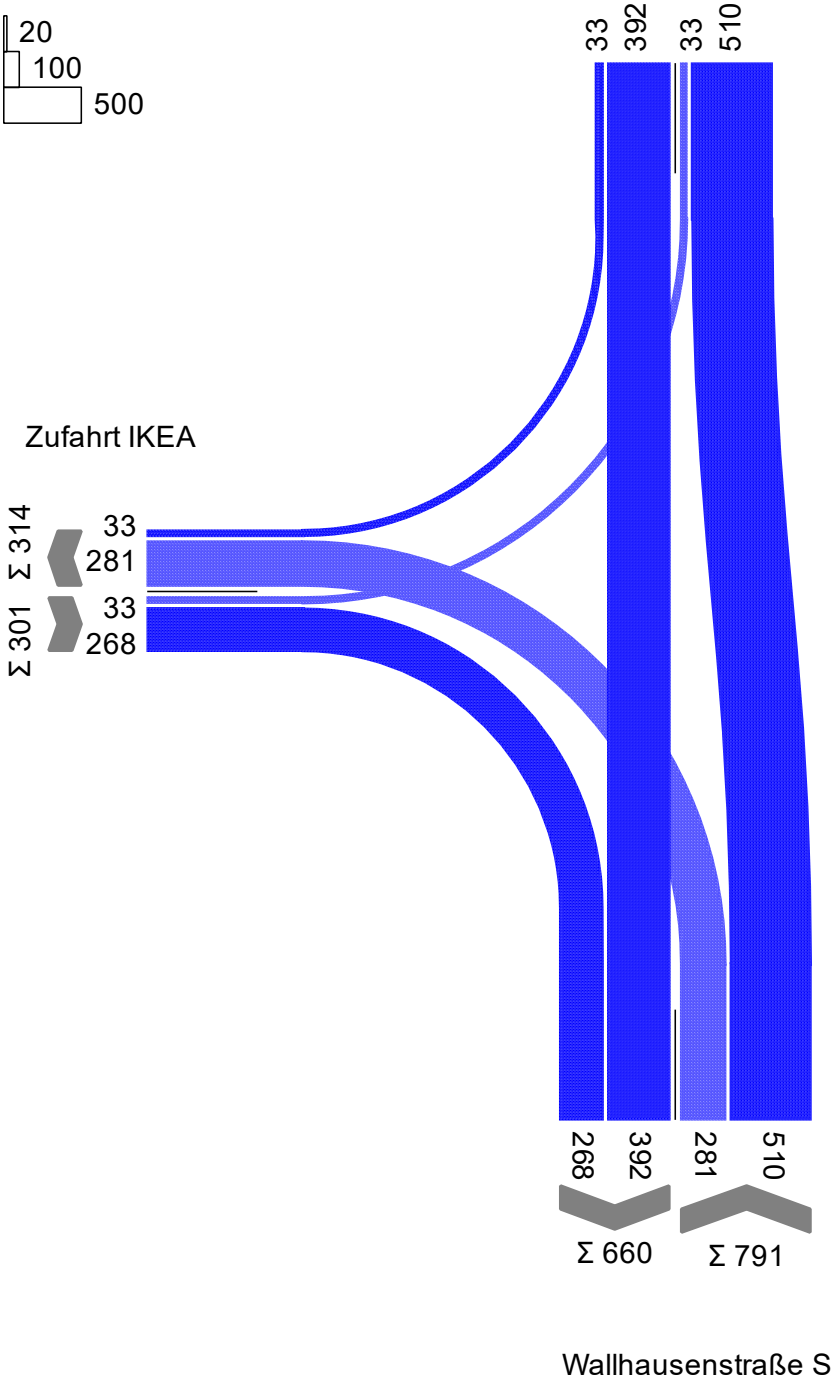


Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsdiagramm

Do AS-Planfall

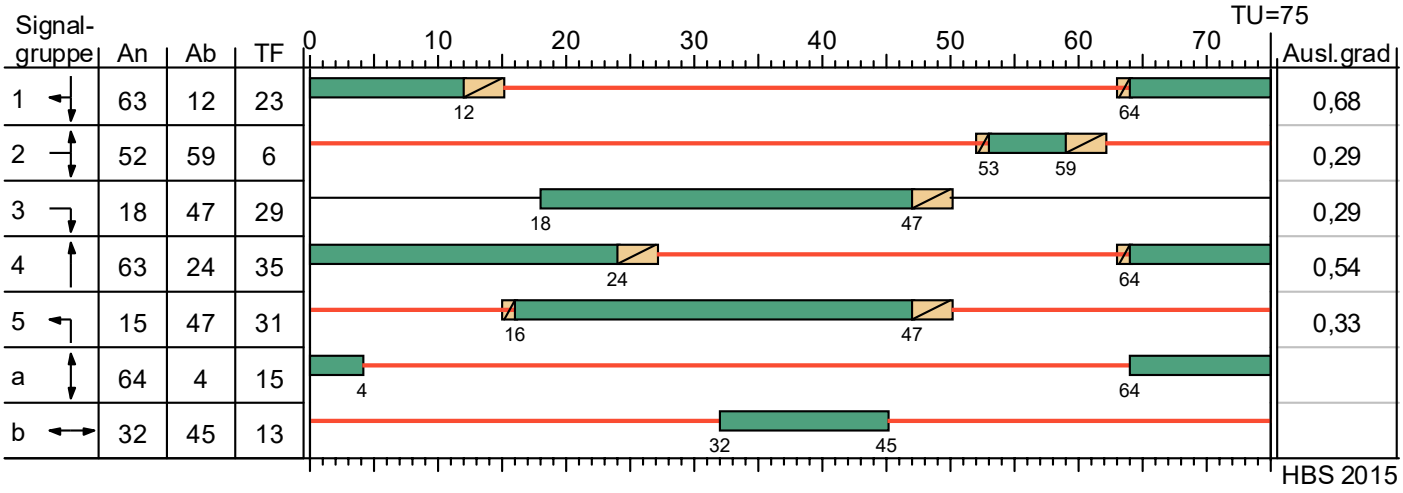
von\nach	1	2	3
1		392	33
2	510		281
3	33	268	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP 12 - Do Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP 12 - Do Planfall (TU=75) - Do AS-Planfall

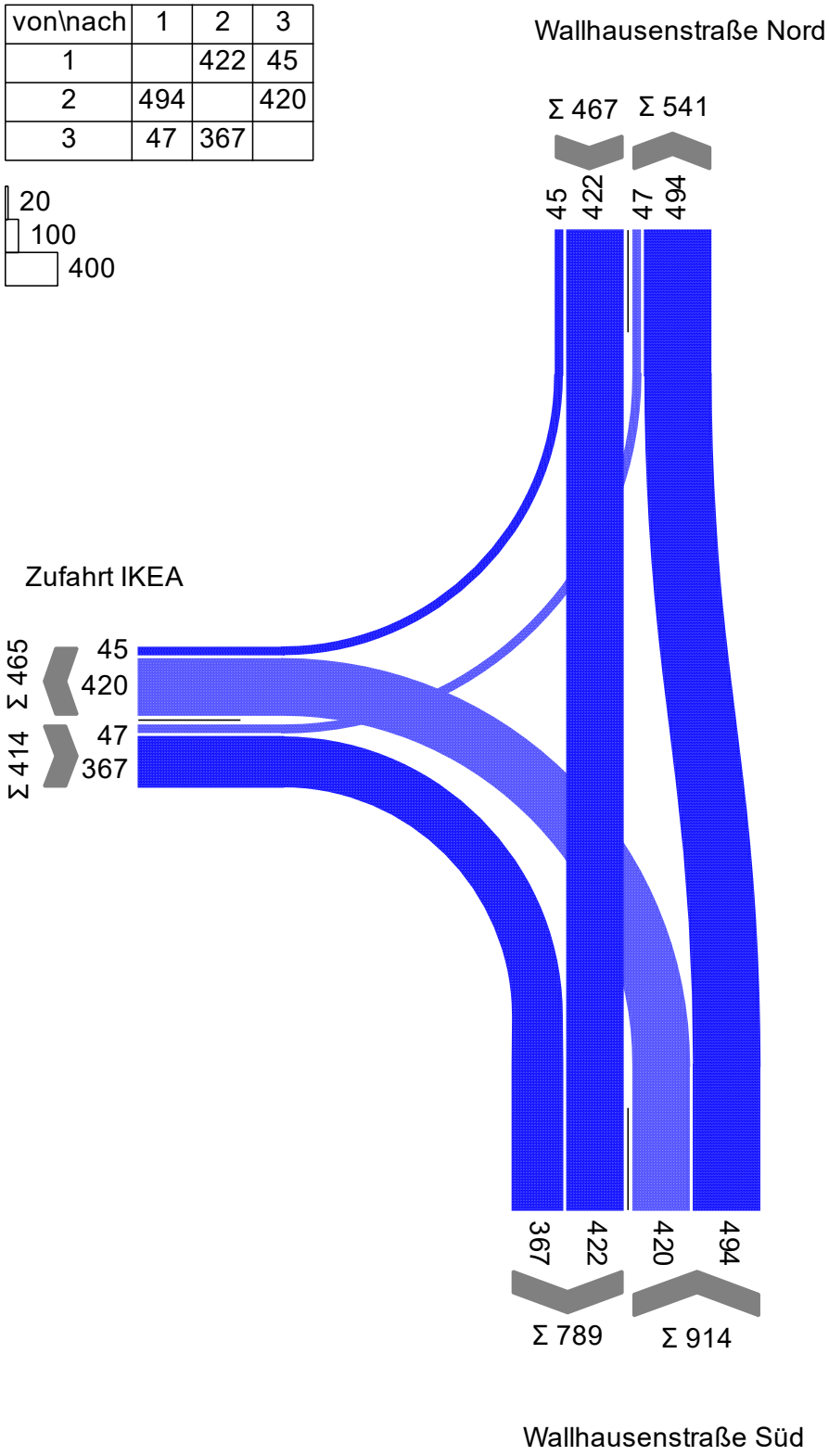
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	52	23	0,320	425	8,854	1,831	1966	13	629	1,408	14,190	86,077		-	0,676	30,185	B	
2	2		5	44	31	0,427	281	5,854	1,809	1990	18	850	0,286	7,656	46,166		-	0,331	15,550	A	
	1		4	40	35	0,480	510	10,625	1,843	1953	20	937	0,740	13,066	80,278		-	0,544	16,566	A	
3	2		2	69	6	0,093	33	0,688	1,800	2000	4	186	0,121	2,225	13,350		-	0,177	33,708	B	
	1		2, 3	40	35	0,480	268	5,583	1,854	1942	19	932	0,232	6,810	40,860		-	0,288	12,663	A	
Knotenpunktssummen:							1517					3534									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,488	19,877		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Fr AS-Planfall

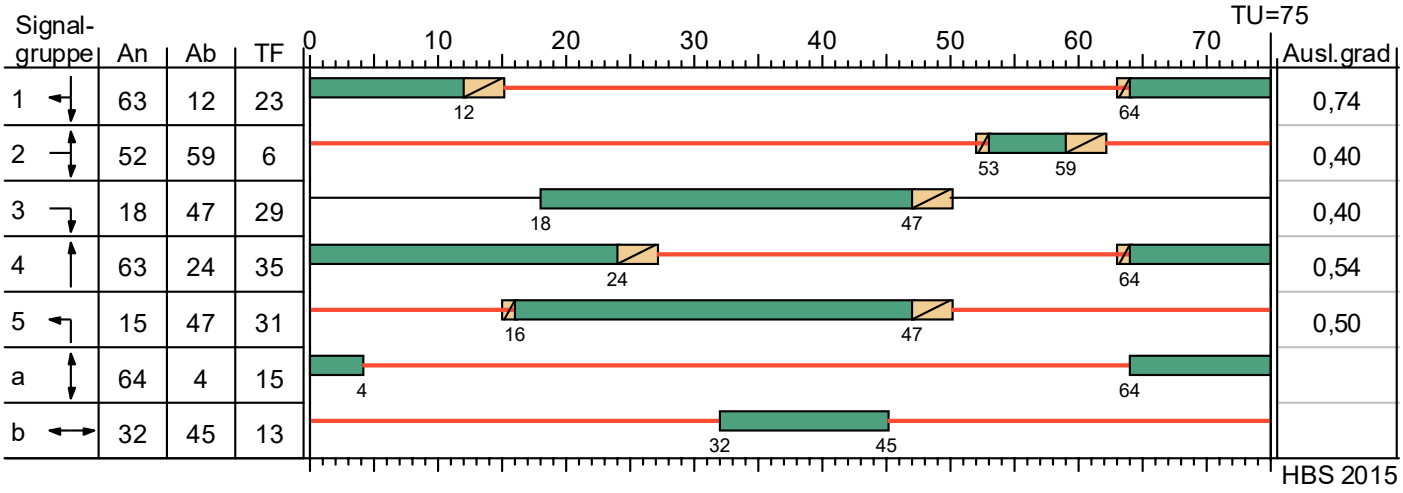
von\nach	1	2	3
1		422	45
2	494		420
3	47	367	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP 12 - Fr Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	01.06.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP 12 - Fr Planfall (TU=75) - Fr AS-Planfall

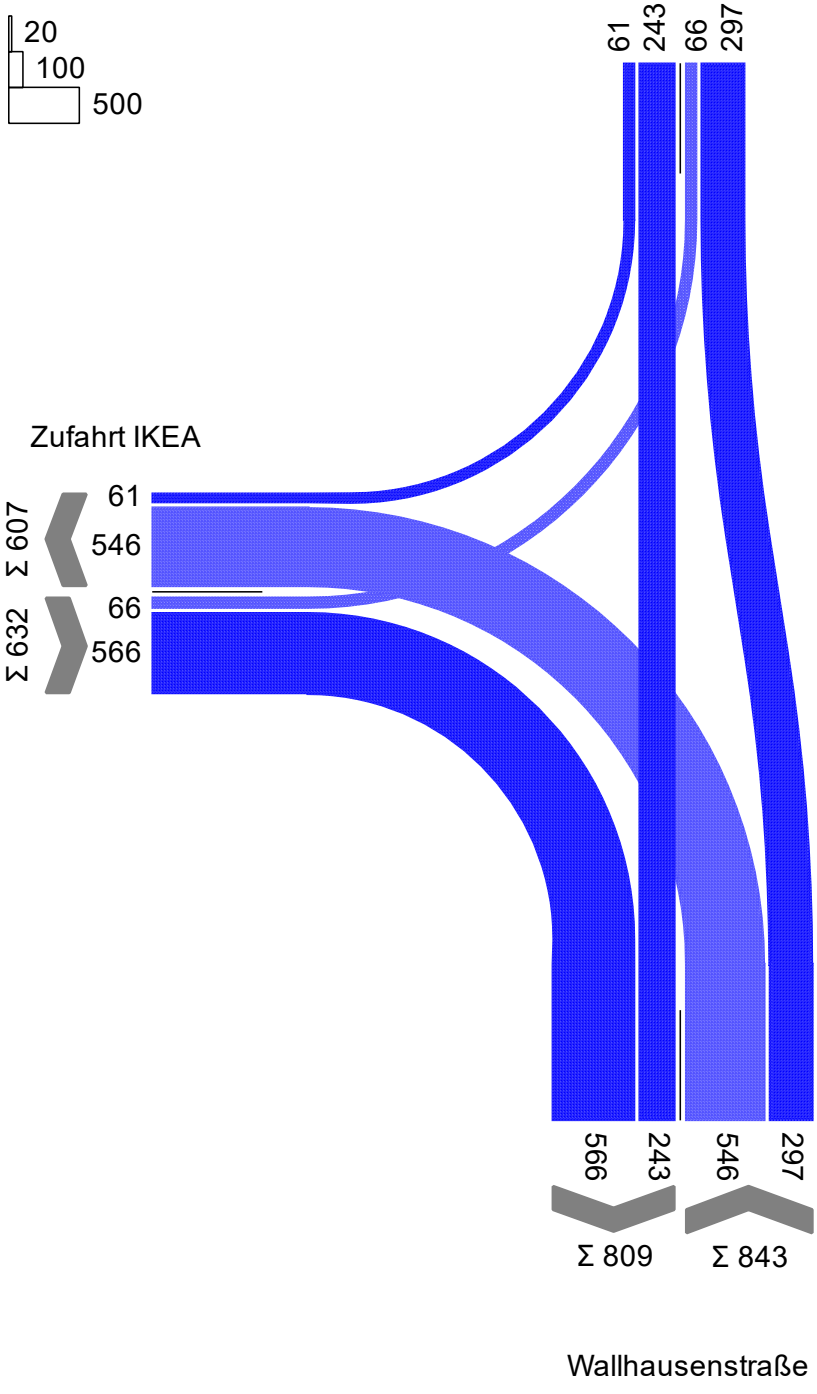
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	52	23	0,320	467	9,729	1,830	1968	13	630	2,077	16,294	98,839		-	0,741	34,599	B	
2	2		5	44	31	0,427	420	8,750	1,825	1973	18	842	0,605	11,443	69,619		-	0,499	18,233	A	
	1		4	40	35	0,480	494	10,292	1,870	1925	19	924	0,710	12,668	78,972		-	0,535	16,410	A	
3	2		2	69	6	0,093	47	0,979	1,800	2000	4	186	0,192	2,877	17,262		-	0,253	35,309	C	
	1		2, 3	40	35	0,480	367	7,646	1,876	1919	19	921	0,388	9,198	55,850		-	0,398	14,052	A	
Knotenpunktssummen:							1795					3503									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,545	21,581		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsdiagramm

Sa MIS-Planfall

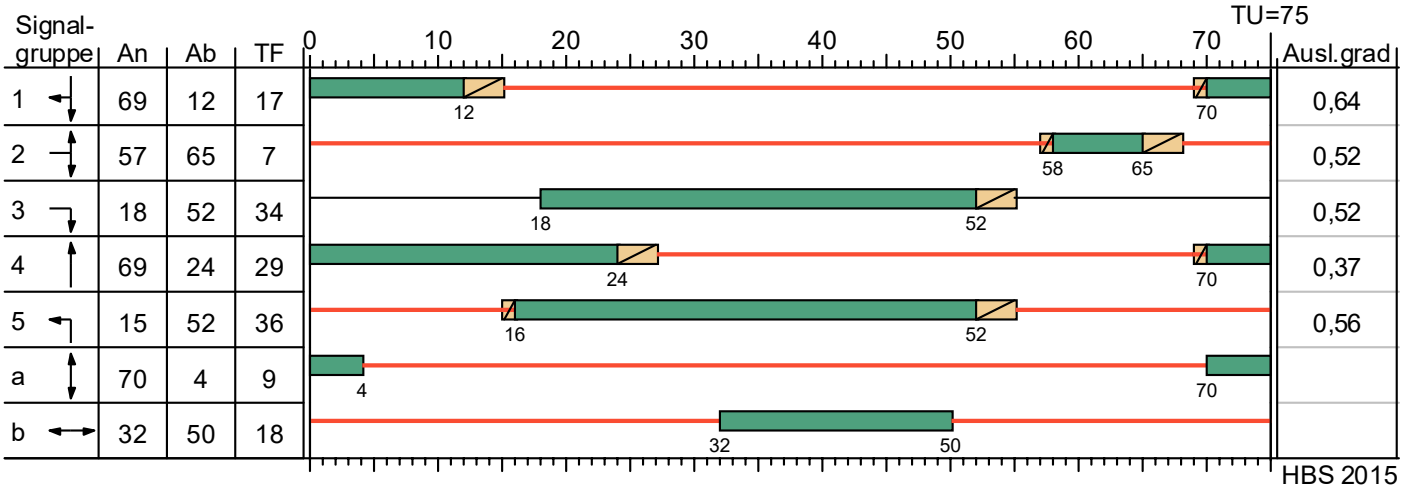
von\nach	1	2	3
1		243	61
2	297		546
3	66	566	



Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	17.10.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

SZP12* Sa Planfall



Auf Grundlage des SZP von Schlothauer und Wauer vom 28.06.2005

Projekt	Gartencenter Kremer, Siegen				
Knotenpunkt	Wallhausenstraße / Zufahrt IKEA				
Auftragsnr.	3.2391	Variante	Bestand	Datum	17.10.2022
Bearbeiter	Sigrid Westphal	Abzeichnung		Blatt	

MIV - SZP12* Sa Planfall (TU=75) - Sa MIS-Planfall

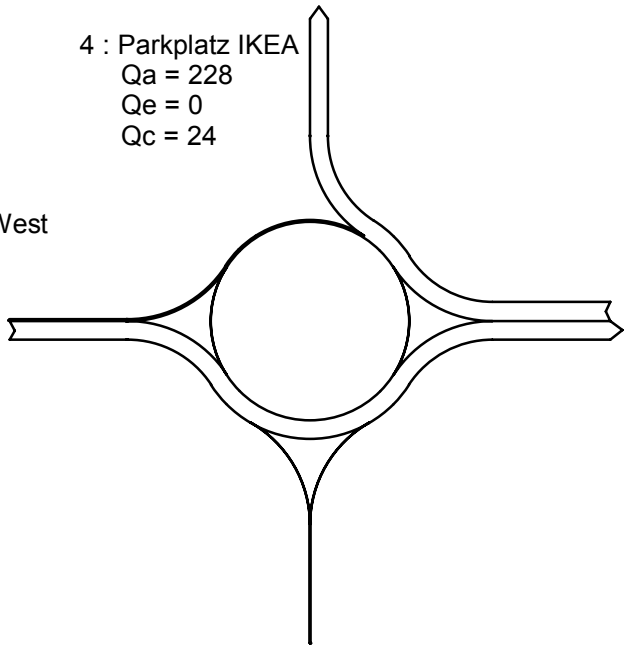
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_S [s]	t_F [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	N_{GE} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	$N_{MS,95}>n_K$ [-]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		1	58	17	0,240	304	6,333	1,827	1971	10	473	1,174	11,298	67,788		-	0,643	34,548	B	
2	2		5	39	36	0,493	546	11,375	1,809	1990	20	981	0,785	13,733	82,810		-	0,557	16,169	A	
	1		4	46	29	0,400	297	6,188	1,809	1990	17	796	0,347	8,382	50,543		-	0,373	17,436	A	
3	2		2	68	7	0,107	66	1,375	1,800	2000	4	214	0,255	3,614	21,684		-	0,308	35,213	C	
	1		2, 3	34	41	0,560	566	11,792	1,860	1935	23	1084	0,671	12,786	76,946		-	0,522	12,487	A	
Knotenpunktssummen:							1779					3548									
Gewichtete Mittelwerte:																		0,521	19,056		
				TU = 75 s T = 3600 s Instationaritätsfaktor = 1,1																	

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_S	Sperrzeit	[s]
t_F	Freigabezeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei:	KP3_Do_Nov_AS_Planfall.krs
Projekt:	Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer:	2391
Knoten:	Zufahrt IKEA
Stunde:	AS 16:00 - 17:00

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 228
Qe = 0
Qc = 24

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 24
Qe = 236
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 232
Qe = 248
Qc = 4

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 236

Sum = 484

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Do_Nov_AS_Planfall.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: AS 16:00 - 17:00

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	25	0	236	1235	0,19	999	3,6	A
2	Parkplatz	1	20	236	0	1020	0,00	1020	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	4	251	1225	0,20	974	3,7	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	27	-	-	-	-	-	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	25	0	236	1235	0,2	1	1	A
2	Parkplatz	1	20	236	0	1020	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	4	251	1225	0,2	1	1	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	27	-	-	-	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	487	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	484	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,5	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	3,7	s pro Fz

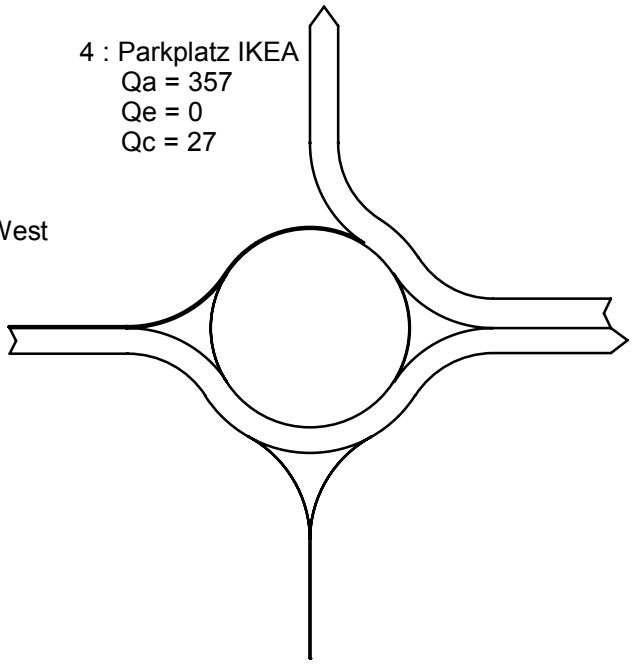
Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei:	KP3_Fr_AS_Nov_Planfall.krs
Projekt:	Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer:	2391
Knoten:	Zufahrt IKEA
Stunde:	AS 15:00 - 16:00

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 357
Qe = 0
Qc = 27

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 27
Qe = 328
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 315
Qe = 371
Qc = 13

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 328

Sum = 699

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Fr_AS_Nov_Planfall.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: AS 15:00 - 16:00

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	328	1235	0,27	907	4,0	A
2	Parkplatz	1	20	328	0	941	0,00	941	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	13	374	1217	0,31	843	4,3	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	29	-	-	-	-	-	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	328	1235	0,3	1	2	A
2	Parkplatz	1	20	328	0	941	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	13	374	1217	0,3	1	2	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	29	-	-	-	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	702	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	699	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,8	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	4,1	s pro Fz

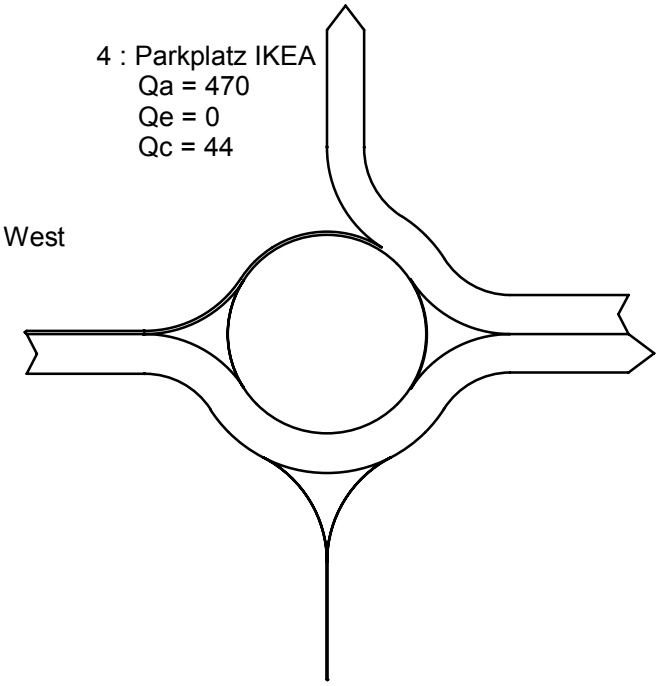
Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreis

Datei:	KP3_Sa_Nov_Planfall.krs
Projekt:	Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer:	2391
Knoten:	Zufahrt IKEA
Stunde:	Mittagsspitze 12:15 - 13:15

0 1000 Fz / h



4 : Parkplatz IKEA
Qa = 470
Qe = 0
Qc = 44

1 : Zubringer IKEA West
Qa = 44
Qe = 505
Qc = 0

3 : Zubringer IKEA Ost
Qa = 491
Qe = 500
Qc = 14

2 : Parkplatz
Qa = 0
Qe = 0
Qc = 505

Sum = 1005

alle Kraftfahrzeuge

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: KP3_Sa_Nov_Planfall.krs
Projekt: Gartencenter Kremer, Siegen
Projekt-Nummer: 2391
Knoten: Zufahrt IKEA
Stunde: Mittagsspitze 12:15 - 13:15

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	506	1235	0,41	729	4,9	A
2	Parkplatz	1	20	506	0	792	0,00	792	0,0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	14	504	1216	0,41	712	5,1	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	48	-	-	-	-	-	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Zubringer IKEA West	1	30	0	506	1235	0,5	2	3	A
2	Parkplatz	1	20	506	0	792	0,0	0	0	A
3	Zubringer IKEA Ost	1	40	14	504	1216	0,5	2	3	A
4	Parkplatz IKEA	0	20	48	-	-	-	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

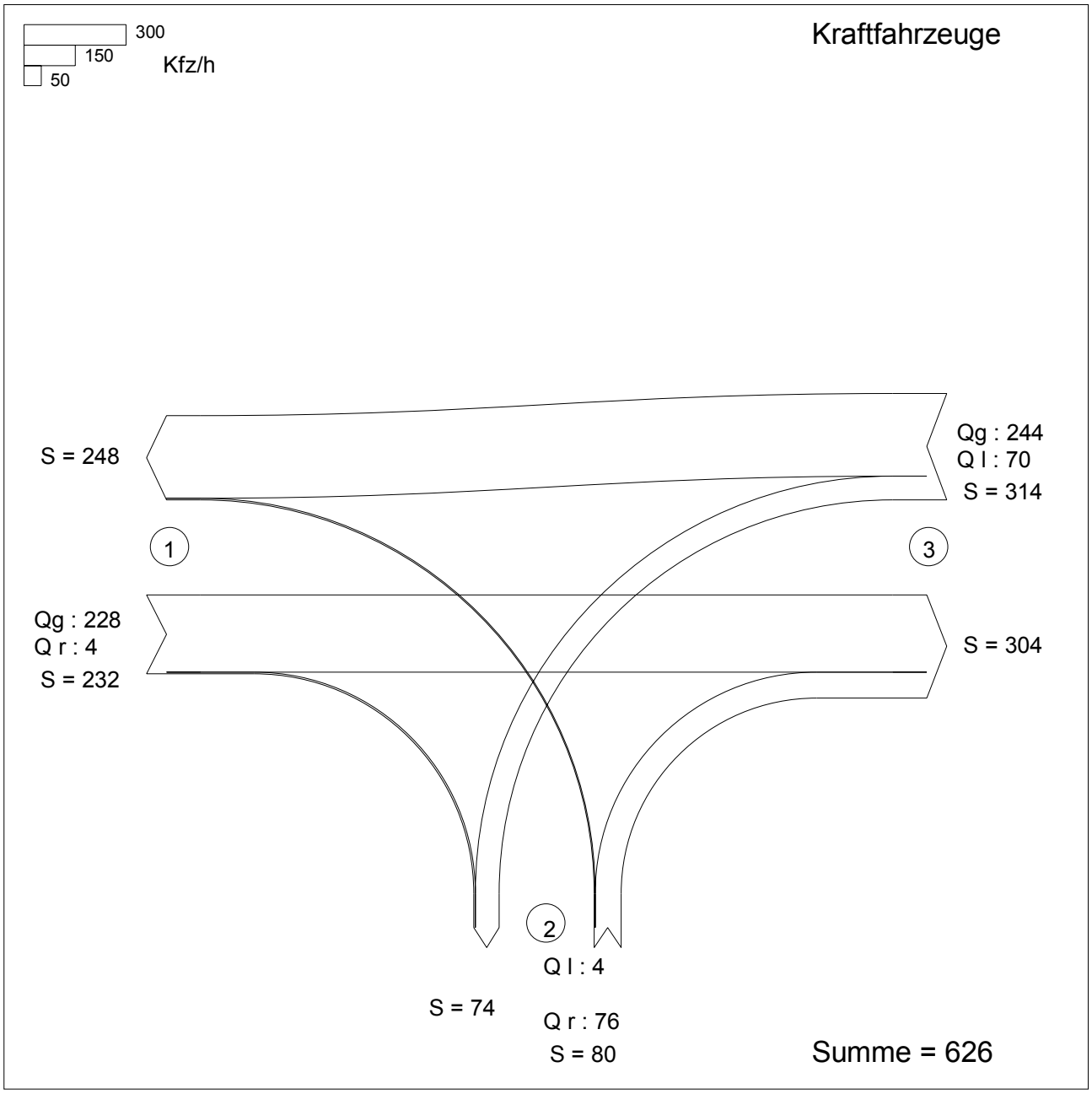
		Gesamter Verkehr Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1010	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1005	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,4	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	5,0	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt	:	Zufahrt GC
Stunde	:	NMS (16:00 - 17:00 Uhr)
Datei	:	2391_ZUFAHRT GC_DO_AS_PLANFALL.kob



Zufahrt 1: Zufahrt IKEA
Zufahrt 2: Zufahrt GC
Zufahrt 3: Zufahrt IKEA

KNOBEL Version 7.1.18

Projekt : Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt : Zufahrt GC
Stunde : NMS (16:00 - 17:00 Uhr)
Datei : 2391_ZUFAHRT GC_DO_AS_PLANFALL.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 Fz	N-99 Fz	QSV
2	→	228				1800					A
3	↘	4				1600					A
4	↰	4	6,5	3,2	544	496		7,3	1	1	A
6	↱	76	5,9	3,0	230	906		4,3	1	1	A
Misch-N											
8	←	247				1800					A
7	↙	70	5,5	2,8	232	987		3,9	1	1	A
Misch-H		247				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

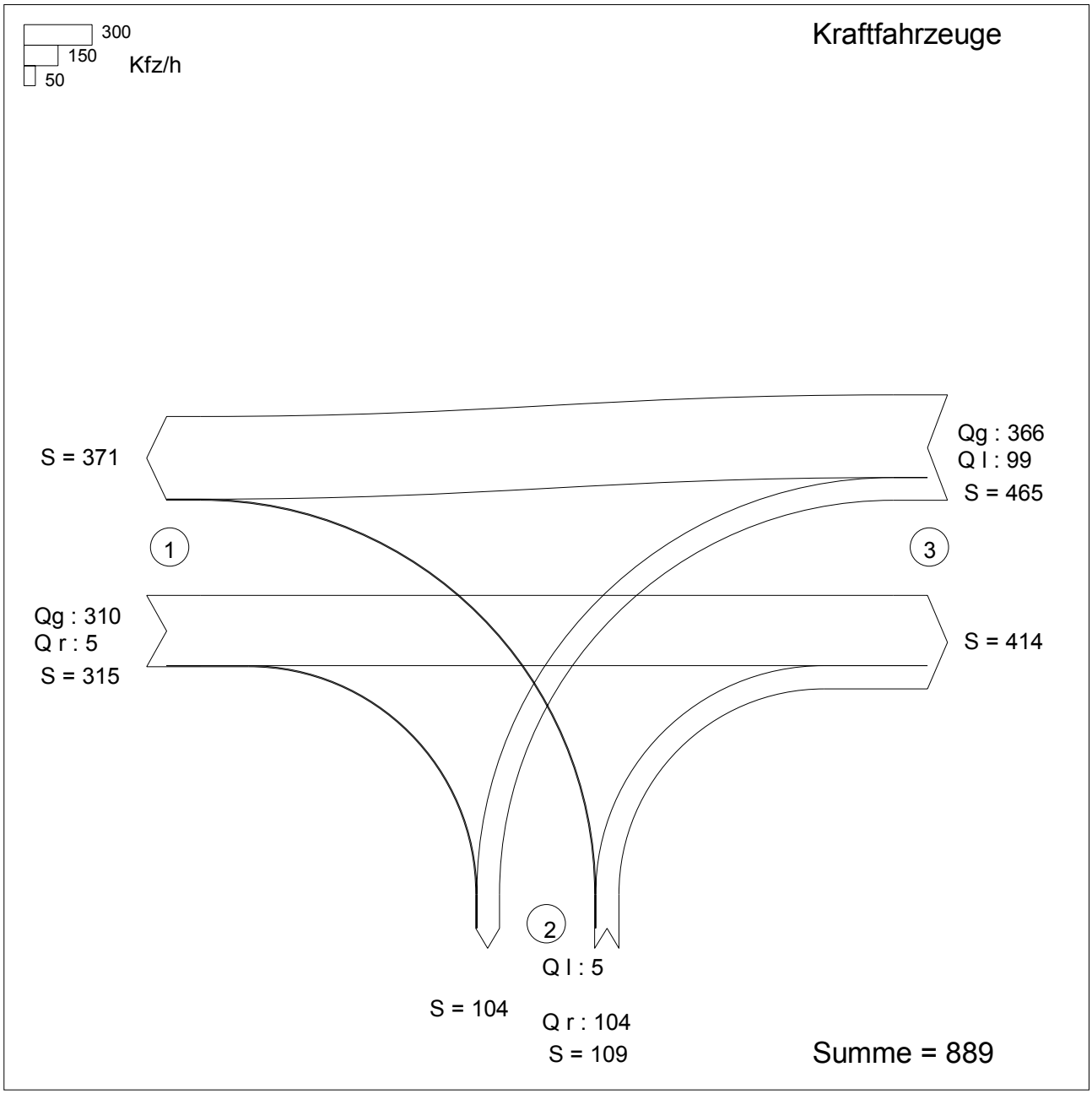
Strassennamen :
Hauptstrasse : Zufahrt IKEA
Zufahrt IKEA
Nebenstrasse : Zufahrt GC

HBS 2015 S5

KNOBEL Version 7.1.18

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt	:	Zufahrt GC
Stunde	:	NMS (15:00 - 16:00)
Datei	:	2391_ZUFAHRT GC_FR_AS_ PLANFALL.kob



Zufahrt 1: Zufahrt IKEA
Zufahrt 2: Zufahrt GC
Zufahrt 3: Zufahrt IKEA

Projekt : Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt : Zufahrt GC
Stunde : NMS (15:00 - 16:00)
Datei : 2391_ZUFAHRT GC_FR_AS_ PLANFALL.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 Fz	N-99 Fz	QSV
2	→	310				1800					A
3	↘	5				1600					A
4	↰	5	6,5	3,2	778	345		10,6	1	1	B
6	↱	107	5,9	3,0	313	819		5,2	1	1	A
Misch-N											
8	←	369				1800					A
7	↙	102	5,5	2,8	315	898		4,7	1	1	A
Misch-H		369				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

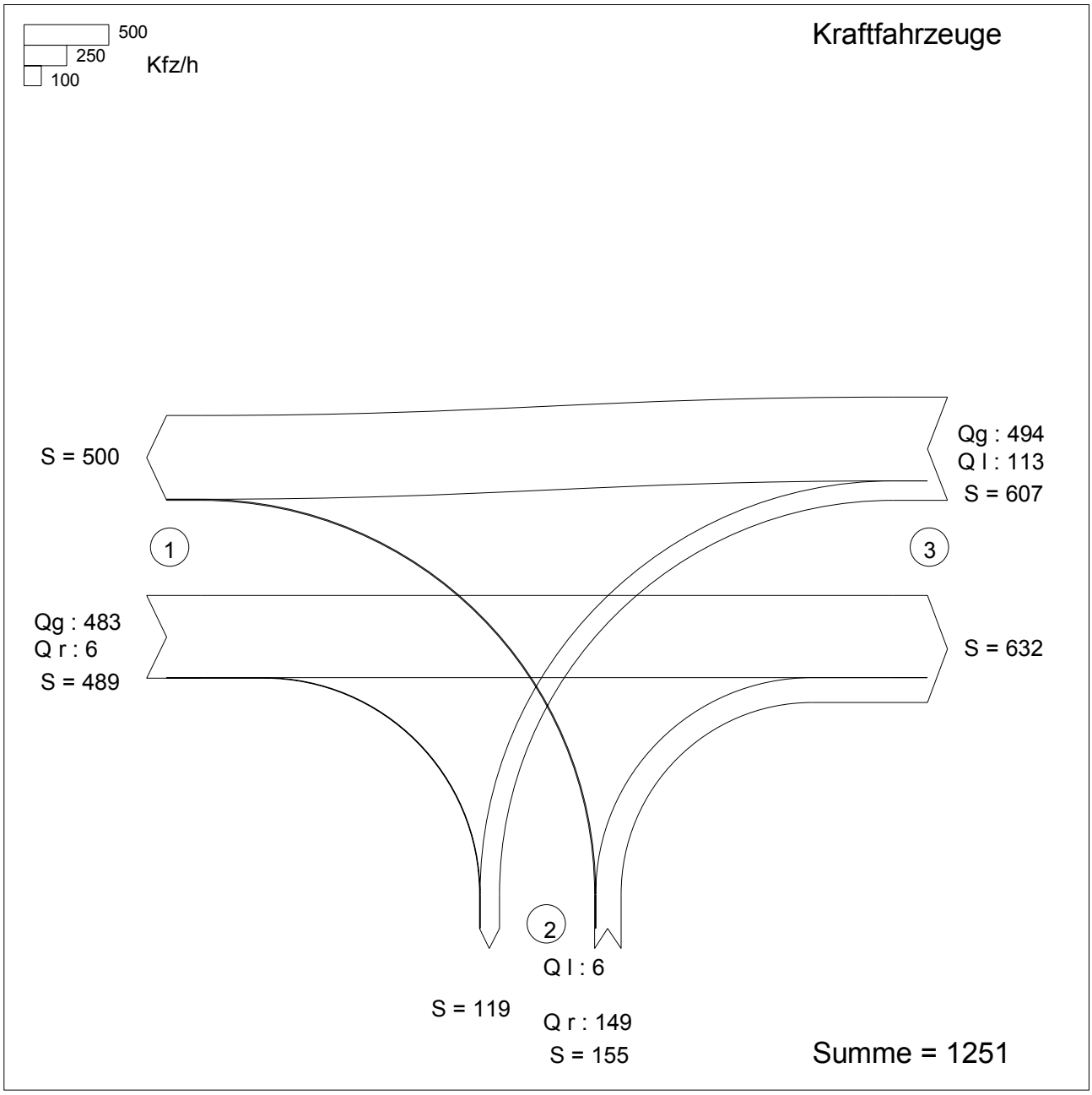
Strassennamen :
Hauptstrasse : Zufahrt IKEA
Zufahrt IKEA
Nebenstrasse : Zufahrt GC

HBS 2015 S5

KNOBEL Version 7.1.18

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt	:	Zufahrt GC
Stunde	:	MIS (12:15 - 13:15)
Datei	:	2391_ZUFAHRT GC_SA_PLANFALL.kob



Zufahrt 1: Zufahrt IKEA
Zufahrt 2: Zufahrt GC
Zufahrt 3: Zufahrt IKEA

Projekt : Gartencenter Kremer, Siegen
Knotenpunkt : Zufahrt GC
Stunde : MIS (12:15 - 13:15)
Datei : 2391_ZUFAHRT GC_SA_PLANFALL.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 Fz	N-99 Fz	QSV
2	→	484				1800					A
3	↘	6				1600					A
4	↰	6	6,5	3,2	1093	214		17,3	1	1	B
6	↱	149	5,9	3,0	486	663		7,0	1	2	A
Misch-N		155				684	4 + 6	6,8	1	2	A
8	←	498				1800					A
7	↙	114	5,5	2,8	489	737		5,8	1	1	A
Misch-H		498				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

Strassennamen :
Hauptstrasse : Zufahrt IKEA
Zufahrt IKEA
Nebenstrasse : Zufahrt GC

HBS 2015 S5

KNOBEL Version 7.1.18

Brilon
Bondzio
Weiser

Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

Fon: (02 34) 97 66 000
Fax: (02 34) 97 66 0016

Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
44799 Bochum

E-mail: info@bbwgmbh.de
Internet: www.bbwgmbh.de

Archifaktur Lennestadt GmbH

Projekt: Bauvorhaben Gartencenter Kremer

in Siegen

Darstellung:
Verkehrstechnische Skizze
Variante 1b

Blatt Nr.: 4-37

Projekt Nr.: 3.2391

Reg.-Nr.: 32391L01-1	Maßstab: 1 : 500	Datum: 08.06.2022
gezeichnet: Beinhoff/Häckel	geprüft: Müller/Koch	Projektleiter: Weiser

Anlage 11

cima.

München Stuttgart Forchheim
Frankfurt **Köln** Leipzig Berlin
Hannover Lübeck Ried(A)

Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines KREMER-Gartencenters in der Stadt Siegen

Standort Heidenberg, Wallhausenstraße

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestraße 2 50858 Köln
T 02234-92965-17
F 02234-92965-18

www.cima.de

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Bearbeitung:
Dr. Wolfgang Haensch
Helge Harnack
Tim Henry Köster

Köln, den 30. September 2022

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Inhalt

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung 5
2 Methodisches Vorgehen 6
3 Großräumige Lage und Umfeld des Planstandortes 8
4 Planvorhaben 11
5 Angebots- und Nachfrageanalyse 13
5.1 Erwartetes Einzugsgebiet 13
5.2 Relevante Nachfragesituation im Einzugsgebiet 14
5.3 Vorhabenrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet 15
5.3.1 Stadt Siegen 16
5.3.2 Stadt Kreuztal 17
5.3.3 Stadt Freudenberg 18
5.3.4 Stadt Netphen 19
5.3.5 Gemeinde Neunkirchen 20
5.3.6 Gemeinde Wilnsdorf 21
5.3.7 Stadt Olpe, Gemeinde Wenden und Gemeinde Burbach 21
5.3.8 Gemeinde Mudersbach 23
5.3.9 Gemeinde Brachbach 23
5.3.10 Stadt Kirchen (Sieg) 23
5.3.11 Stadt Betzdorf 24
5.4 Zusammenfassende Bewertung der regionalen Wettbewerbssituation 25
6 Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben 26
6.1 Methodische Vorbemerkungen 26
6.2 Umsatzverlagerungen und städtebauliche Auswirkungsanalyse 27
6.2.1 Erwartete Umsatzverlagerungen für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ 27
6.2.2 Erwartete Umsatzverlagerungen für die Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik 29
6.2.3 Erwartete Umsatzverlagerungen für die übrigen Randsortimente 31
6.2.4 Städtebauliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens 31
7 Stadt- und Regionalverträglichkeit des Planvorhabens 33
7.1 Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und sonstigen Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen (Fortschreibung 2022) 33
7.2 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung 35
8 Zusammenfassung 39
9 Anhang 40

Abbildungen

Abb. 1: Untersuchungsgebiet 6
Abb. 2: Vorhabenstandort 8
Abb. 3: Mikrostandort Planvorhaben 9
Abb. 4: Planungsrechtliche Darstellung Regionalplan und Flächennutzungsplan 10
Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 298 "Heidenberg", 1. Änderung 10
Abb. 6: Sortiment des Bestandsmarktes und des Planvorhabens 11
Abb. 7: Verkaufsflächenkonzept und Flächenleistung für das Planvorhaben 12
Abb. 8: Umsatzerwartung für das Planvorhaben 12
Abb. 9: Kerneinzugs- und Untersuchungsgebiet des Planvorhabens 13
Abb. 10: Nachfragepotenzial innerhalb der Zone 01 (Stadt Siegen) 14
Abb. 11: Nachfragepotenzial innerhalb der Zone 02 (Umlandkommunen) 14
Abb. 12: Zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes 15
Abb. 13: Verkaufsfläche und Umsatz der vorhabenrelevanten Sortimente in Siegen 17
Abb. 14: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Kreuztal 18
Abb. 15: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Freudenberg 19
Abb. 16: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Netphen 19
Abb. 17: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Neunkirchen 20
Abb. 18: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Wilnsdorf 21
Abb. 19: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Olpe, Wenden und Burbach 22
Abb. 20: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Mudersbach 23
Abb. 21: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Kirchen (Sieg) 24
Abb. 22: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Betzdorf 24
Abb. 23: Auswirkungsanalyse Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ 28
Abb. 24: Auswirkungsanalyse Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik 30
Abb. 25: Verkaufsfläche und Umsatz der übrigen Randsortimente 31
Abb. 26: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg mit Planstandort 35
Abb. 27: Sortimentsstruktur Planvorhaben Kremer Gartencenter Siegen (Stand 26.07.2022) 40

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Garten-Center Kremer GmbH, Lennestadt, plant in der Stadt Siegen am Standort Heidenberg (Wallhausenstraße) ein Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 7.800 m². Aktuelle Planungen sehen vor, im Zuge der Ansiedlung 5.900 m² Verkaufsfläche innen (Halle) und 1.900 m² Verkaufsfläche außen (Freiverkauf) zu realisieren.

Der zu prüfende Standort liegt unmittelbar neben dem IKEA Einrichtungshaus in Siegen und ist seit dem Jahr 2008 im Eigentum der IKEA Verwaltungs GmbH. Nachdem ursprüngliche Planungen, die Fläche als Erweiterungsfläche für das Möbelhaus vorzuhalten nicht mehr verfolgt werden, steht die Fläche für andere Nutzungen wieder zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Planung ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich: Die Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan als GE-Gebiet dargestellt und auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 298 (1. Änderung) setzt ein Gewerbegebiet fest. Da es sich bei dem Vorhaben nach der Realisierung um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist für das Planverfahren der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erforderlich.

Die Garten-Center Kremer GmbH hat die CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, im März 2022 mit einer entsprechenden Untersuchung beauftragt.

Mit dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten sollen folgende Fragestellungen behandelt werden:

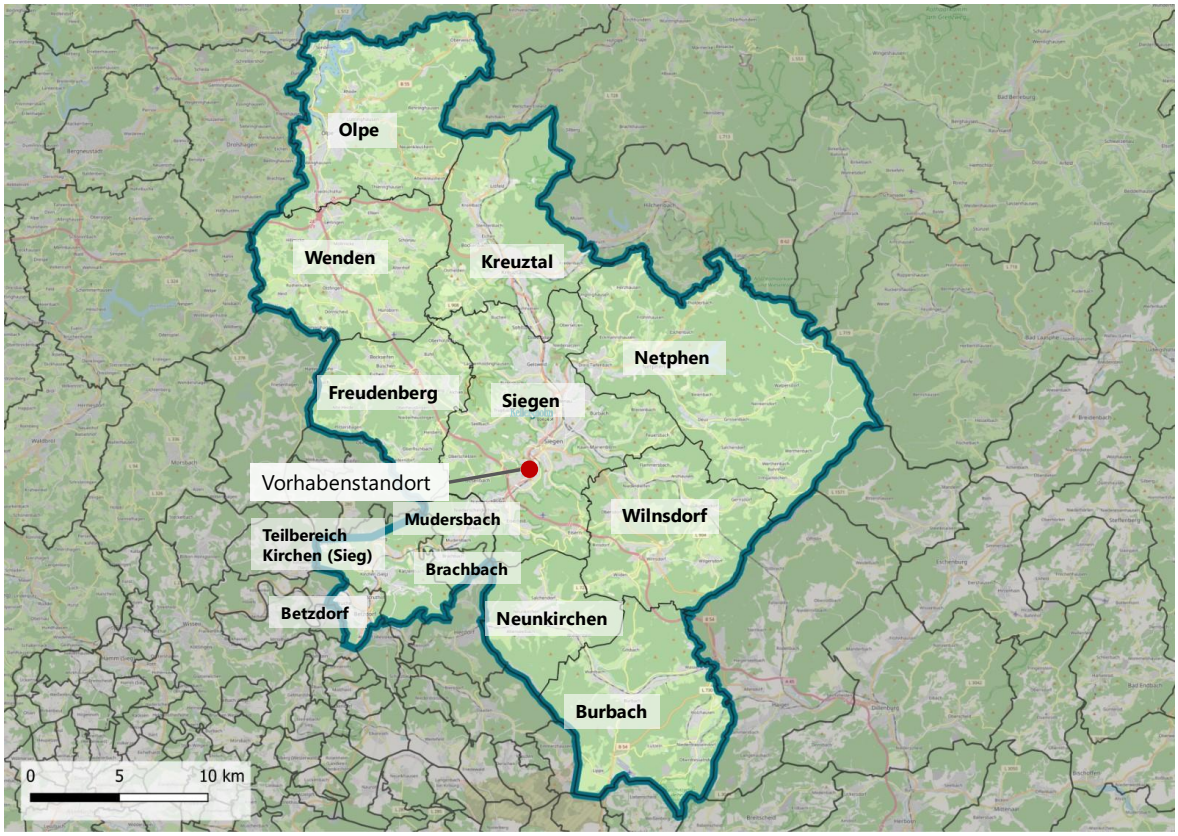
- Welche planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten?
- Von welchen Umsatzerwartungen für den geplanten Markt ist auszugehen?
- Wie stellt sich die Angebots- und Nachfragesituation in der Stadt Siegen bzw. im regionalen Umfeld des Vorhabens dar?
- Welche Veränderungen der Kaufkraftströme sind durch das Planvorhaben zu erwarten, insbesondere hinsichtlich möglicher Umsatzverluste für die projektrelevanten Anbieter in den Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Siegen und der benachbarten Kommunen?
- Welche städtebaulichen Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten?
- Steht das Vorhaben im Einklang mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen?
- Ist eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gegeben?
- Welche abschließenden Empfehlungen zum weiteren Vorgehen können gegeben werden?

2 Methodisches Vorgehen

Um die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Planvorhabens fundiert untersuchen zu können, wurden für die Erstellung des Einzelhandelsgutachtens folgende Projektschritte durchgeführt:

- Auswertung der zur Verfügung gestellten Planunterlagen zu dem Planvorhaben
- Aufnahme und planungsrechtliche Bewertung des vorgesehenen Standortes
- Durchführung einer Wettbewerbsanalyse im erwarteten Einzugsgebiet des Planvorhabens und in den angrenzenden Bereichen. Die cima definiert hierzu ein Untersuchungsgebiet, das über das erwartete Einzugsgebiet des Vorhabens hinausgeht und auch die Mitbewerber einbezieht, die in das erwartete Einzugsgebiet einstrahlen.

Abb. 1: Untersuchungsgebiet



Quelle: cima (2022), Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2020), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Im Mai und Juli 2022 wurde eine Erhebung im Kernsortiment „Gartenfachmarkt“[1] sowie im Randsortiment Glas, Porzellan, Keramik durchgeführt. Für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ erfolgte eine Vollerhebung aller Anbieter innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche des Untersuchungsgebietes. Erfasst wurden alle Anbieter, die das Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ als Hauptsortiment anbieten; gleiches gilt für Anbieter, die das Sortiment als Randsortiment auf einer

[1] Die Sortimentsgruppe „Gartenmarkt“ umfasst die in der Siegener Sortimentsliste (2022) als nicht-zentrenrelevante Warengruppen aufgeführten Sortimente Pflanzen, Samen, Düngemittel sowie Gartenartikel (ohne Gartenmöbel).

Verkaufsfläche von 200 m² und mehr führen. Außerhalb der Zentren erfolgte eine Aufnahme aller Betriebe mit einer entsprechenden Verkaufsfläche von mindestens 400 m².

Die zentrenrelevante Warengruppe Glas / Porzellan / Keramik wurde ebenfalls weiträumig erhoben. Hierbei wurden alle Anbieter innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Siegen und der unmittelbar an Siegen angrenzenden Kommunen, die das Sortiment Glas, Porzellan, Keramik als Kernsortiment bzw. Randsortiment (mind. 200 m² VKF) führen, aufgenommen. Außerhalb der Zentren von Siegen und dieser Nachbarkommunen erfolgte eine Aufnahme aller Betriebe mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m² mit Angeboten der Warengruppe Glas / Porzellan / Keramik. In der Auswirkungsanalyse für das geplante Angebot der zentrenrelevanten Warengruppe Glas / Porzellan / Keramik werden damit die Umsatzverlagerungen vollständig zu Lasten der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Siegen und der unmittelbar benachbarten Kommunen verteilt. Dies stellt einen weiteren Beitrag für ein Worst-Case-Szenario dar. Eine ansonsten mögliche Verteilung des Umsatzes auf eine Vielzahl von Zentren wird vermieden. Gleichzeitig kann vor dem Hintergrund des Angebotsumfangs bei Glas / Porzellan / Keramik (550 m² VKF) gutachterlich ausgeschlossen werden, dass schädliche Auswirkungen auf die weiter entfernten Zentren in Olpe, Wenden oder Burbach zu erwarten sind.

In das Untersuchungsgebiet wurden auf der Grundlage einer Erstanalyse der Wettbewerbssituation, der verkehrlichen Erreichbarkeit des Planstandortes sowie der Siedlungsstrukturen neben der Stadt Siegen die nordrhein-westfälischen Nachbarkommunen Freudenberg, Wenden, Olpe, Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf, Neunkirchen und Burbach einbezogen (s. Abb. 1). Auch die unmittelbar an die Stadt Siegen grenzende rheinland-pfälzische Kommune Mudersbach sowie die anschließenden Kommunen Brachbach, Kirchen (Sieg) (Teilbereich) und Betzdorf wurden in der Untersuchung berücksichtigt.

Die Erhebungen ermöglichen es zum einen, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Zentren detailliert zu untersuchen; zum anderen können auch die Veränderungen der Kaufkraftströme im gesamten Einzugsbereich des Vorhabens aufgezeigt werden.

- Ermittlung des Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet auf der Grundlage aktueller Bevölkerungszahlen, ortsspezifischer Kaufkraftkennziffern und bundesweiter Verbrauchsausgaben
- Ermittlung der ökonomischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens: Erwarteter Umsatz des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Konkurrenzsituation und vertriebsformenspezifischer Leistungskennziffern, Ermittlung der mit dem Projekt verbundenen Umsatzveränderungen bzw. Verlagerungseffekte für das Kernsortiment „Gartenmarkt" und das umfangreichste Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik im Einzugsgebiet, Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen auf die Zentren
- Gutachterliche Bewertung der Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Siegen
- Gutachterliche Bewertung der Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung
- Abschließende gutachterliche Stellungnahme und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Die Untersuchung wurde im Zeitraum März – September 2022 durchgeführt.

3 Großräumige Lage und Umfeld des Planstandortes

Die Stadt Siegen als Oberzentrum liegt mit ihren rd. 101.500 Einwohnern im Kreis Siegen-Wittgenstein und ist dementsprechend dem Regierungsbezirk Arnsberg zuzuordnen.

Umgeben wird die Stadt (im Uhrzeigersinn) von den Kommunen Kreuztal im Norden (rd. 30.800 Einwohner), Netphen im Nordosten (rd. 23.100 Einwohner), Wilnsdorf im Südosten (rd. 19.800 Einwohner), Neunkirchen im Süden (rd. 13.000 Einwohner), Freudenberg im Westen (rd. 17.700 Einwohner) sowie Wenden im äußersten Nordwesten (rd. 19.400 Einwohner). An Wenden schließt sich im Norden die Stadt Olpe (rd. 24.700 Einwohner) im gleichnamigen Kreis an. Südlich der Gemeinden Neunkirchen und Wilnsdorf erstreckt sich Burbach (rd. 14.900 Einwohner)[2]. Den Städten Kreuztal, Olpe und Neunkirchen wird gemäß dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen, allen übrigen Nachbarkommunen des Oberzentrums Siegen gelten als Grundzentrum. Eine weitere, direkt an Siegen angrenzende Kommune ist die rheinland-pfälzische Gemeinde Mudersbach (rd. 5.800 Einwohner)[3].

Der Standort des geplanten KREMER-Gartencenters liegt zentral innerhalb des Siegener Stadtgebietes im siedlungsstrukturellen Kernbereich der Stadt. Der Vorhabenstandort liegt südwestlich des historischen Ortskerns und somit außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Siegen, der sich jedoch in einer Entfernung von rd. 1,5 km Luftlinie bzw. in einer Fahrdistanz von rd. 3 km in nordöstlicher Richtung des geplanten Standortes befindet.

Der projektierte Standort liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen dargestellten Sonderstandortes Heidenberg. Bei Sonderstandorten handelt es sich um ausgewiesene Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente.

Abb. 2: Vorhabenstandort

Quelle: cima (2022)

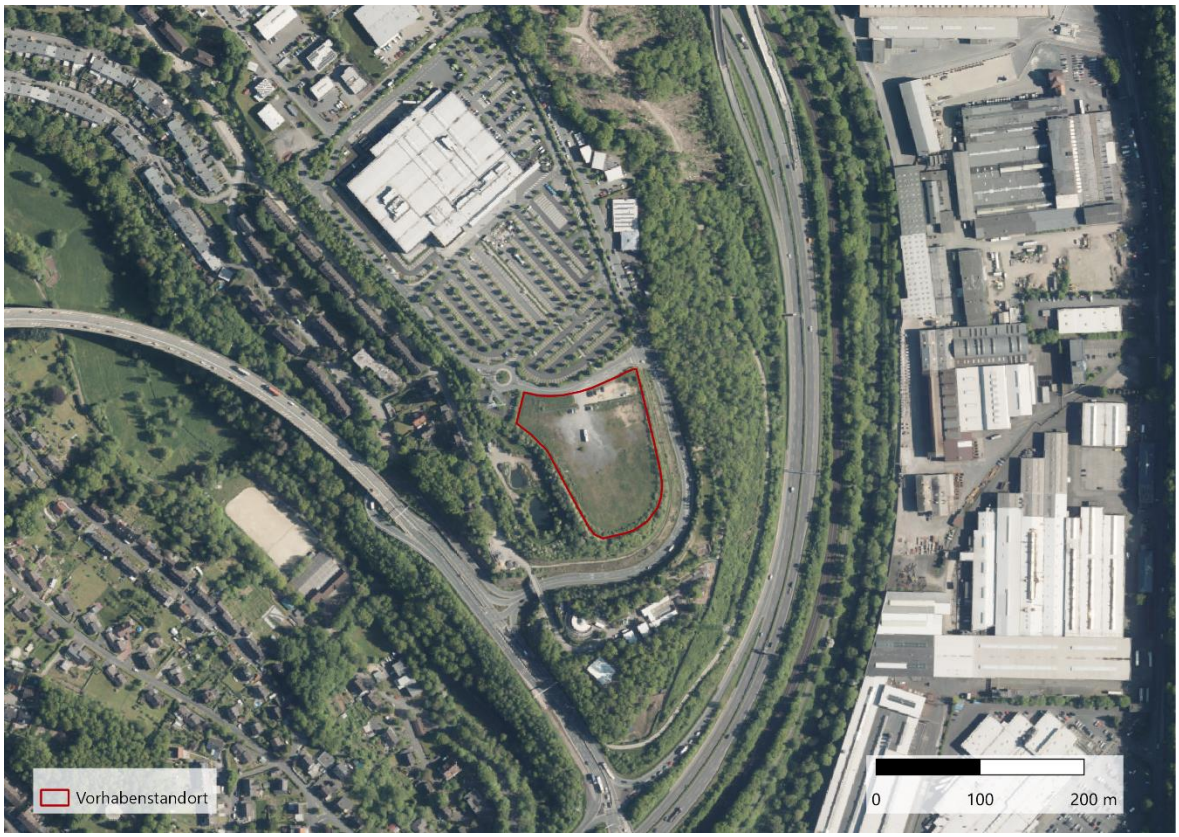
Das direkte Umfeld des Planstandortes am Sonderstandort Heidenberg an der Wallhausenstraße ist gewerblich geprägt. Dabei wird das Gebiet dominiert durch ein großflächiges IKEA-Möbelhaus, das unmittelbar an das Plangrundstück angrenzt. Weiter nördlich des IKEA-Standortes befinden sich Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und des Handwerks. Im Osten, Süden und Westen wird der Planstandort von der B 62 umgeben. Zwischen dem Standort und der Bundesstraße befindet sich

[2] Quelle: IT NRW (Stand: 31.12.2021)
[3] Quelle: Statistisches Landesamt RP (Stand: 31.12.2021)

eine kleinere Waldfläche, im Süden grenzt das Tierheim Siegen unmittelbar an. Im Nordwesten finden sich zudem vereinzelt Wohnnutzungen.

Die innerörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die unmittelbar angrenzende B 62, die von Süden kommend zusammen mit der B 54 nach Norden verlaufend das gesamte Stadtgebiet durchquert. In rd. 1,5 km Entfernung schließt sich die B 62 an die Autobahnanschlussstelle Siegen der A 45 an, über die der Standort auch von auswärtigen Kunden gut zu erreichen ist. Auch ÖPNV-Nutzer können den Markt durch die in unmittelbarer Nachbarschaft (rd. 250 m) gelegene Haltestelle IKEA (Linie C 113) erreichen, die in ca. 5 Minuten Fahrtzeit den Siegener ZOB / HBF anfährt.

Abb. 3: Mikrostandort Planvorhaben



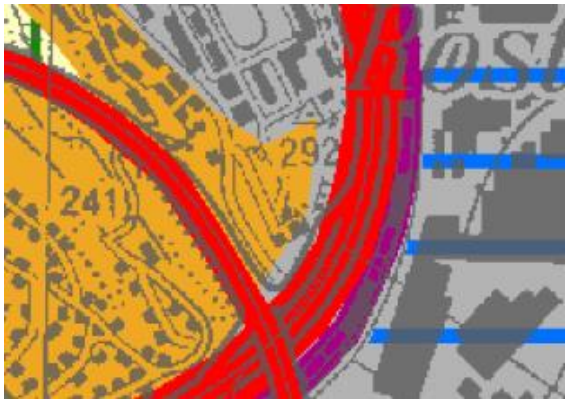
Quelle: cima (2022), Kartengrundlage: Geobasis NRW (2022)

Planungsrechtliche Einordnung

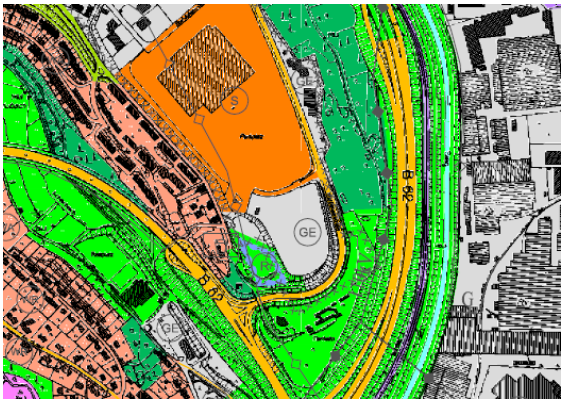
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Auf kommunaler Ebene wird der Standort im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen als GE-Gebiet dargestellt.

Abb. 4: Planungsrechtliche Darstellung Regionalplan und Flächennutzungsplan

Regionalplan



Flächennutzungsplan



Quellen: Regionalplan: Bezirksregierung Arnsberg (2011): Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen; Flächennutzungsplan: Universitätsstadt Siegen (2018): Flächennutzungsplan. Fortschreibung unter Einbeziehung aller wirksamen Änderungen.

Der Planstandort liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg" der Stadt Siegen. Der in diesem Gutachten untersuchte Standort wird als GE-Gebiet ausgewiesen.

Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 298 "Heidenberg", 1. Änderung

Quelle: Stadt Siegen (2018)

Die Ansiedlung eines Gartencenters erfordert die Änderung des Bebauungsplans Nr. 298 "Heidenberg". Die bisher als GE-Gebiet ausgewiesene Fläche muss als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. Auch der Flächennutzungsplan bedarf in diesem Zuge einer entsprechenden Anpassung. Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 02.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" und die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bereits beschlossen.

4 Planvorhaben

Der Betreiber sieht für den geplanten Gartenfachmarkt in der Wallhausenstraße eine Verkaufsfläche von rd. 7.800 m² vor. Die Fläche lässt sich räumlich in drei Teilbereiche aufgliedern: Rd. 2.900 m² Verkaufsfläche soll in einer beheizten „Warmhalle" angeboten werden, weitere 3.000 m² Verkaufsfläche soll in einer sog. „Kalthalle" realisiert werden und rd. 1.900 m² Verkaufsfläche wird als Freiverkauf angestrebt. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch die Einrichtung einer Gastronomie als „Gartencafé" mit einer Fläche von rd. 500 m², die nicht auf die Verkaufsfläche anzurechnen ist. Aufgrund der ansprechenden Panorama-Lage mit Blick über das Siegener Stadtgebiet zeigt sich hier ein kundenansprechendes Potenzial des Standortes Heidenberg.

Sortiment und Umsatzerwartung des Planvorhabens

Der Betreiber verfolgt das in Abb. 6 aufgeführte Sortimentskonzept. Als zentrenrelevante Sortimente sind die Sortimente Glas / Porzellan / Keramik, Schnittblumen, Floristik, Zooartikel, Nahrungs- und Genussmittel und Bücher hervorzuheben. Zusammen bilden diese Sortimente eine Verkaufsfläche von 780 m² und somit rd. 10 % der Gesamtverkaufsfläche ab. In allen Fällen handelt es sich um Angebote, für die eine sachliche Zuordnung zum Kernsortiment besteht und die zugleich dem Kernsortiment im Umfang untergeordnet sind. Gemäß den Definitionen des Einzelhandelserlasses NRW (2022, S. 17) handelt es sich begrifflich somit um Randsortimente des Vorhabens.[4] Eine detailliertere Fassung der Sortimentsliste befindet sich im Anhang des Gutachtens.

Abb. 6: Sortiment des Bestandsmarktes und des Planvorhabens

cima-Warengruppe	Verkaufsfläche (in m²)
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	6.770 [5]
Glas / Porzellan / Keramik	550
Gartenmöbel	250
Schnittblumen, Floristik	160
Zooartikel	40
Nahrungs- und Genussmittel	20
Bücher	10
SUMME	**7.800**

Quelle: cima (2022); Grundlage: Kremer Gartencenter GmbH

In die Ermittlung des Planumsatzes des Gartencenters geht eine Bewertung des Mikro- und Makrostandortes, der Wettbewerbsbedingungen sowie die marktüblichen Flächenleistungen von Gartenfachmärkten ein.

Nach Angaben des EHI Retail Institute GmbH, Köln, lag die durchschnittliche Raumleistung der Gartenmärkte und Gartencenter in Deutschland im Jahr 2019 bei jährlich 1.200 € / m². Bei dem Vorhaben ist zu beachten, dass bei den verschiedenen Verkaufsräumen „Warmhalle", Kalthalle" und „Freiverkauf" unterschiedliche Flächenleistungen zu erwarten sind. Gleiches gilt für die Flächenleistungen der verschiedenen Sortimente. Abb. 6 und Abb. 7 zeigen die erwarteten Umsatzleistungen für die Teilbereiche und das Gesamtobjekt. Bei einem Gesamtumsatz von 9,4 Mio. € und einer geplanten

[4] Von dem Begriff „Randsortiment" ist der Begriff „Nebensortiment" zu unterscheiden: Auch hierbei handelt es sich um ein dem Kernsortiment untergeordnetes Angebot; eine sachliche Zuordnung zum Kernsortiment fehlt aber. Als Beispiel sei das Bekleidungsangebot bei Lebensmittelmärkten genannt.

[5] In den 6.770 m² Verkaufsfläche des Kernsortiments „Gartenfachmarkt" sind auch die rd. 200 m² umfassenden Flächen für den Eingangsbereich und Windfang enthalten.

Verkaufsfläche von 7.800 m² entspricht die angesetzte Flächenleistung (1.205 € / m²) fast exakt dem EHI-Durchschnittswert der deutschen Gartenmärkte. Vor dem Hintergrund der überdurchschnittlichen Größe des Marktes und einer in der Regel mit der Größe der Betriebe sinkenden Flächenleistung sowie der vorhandenen regionalen Wettbewerbssituation stellt dies einen Worst-Case-Ansatz dar.

Abb. 7: Verkaufsflächenkonzept und Flächenleistung für das Planvorhaben

cima-Warengruppe	Warmhalle VKF (in m²)	Warmhalle Flächenleistung (in €)	Kalthalle VKF (in m²)	Kalthalle Flächenleistung (in €)	Freiverkauf VKF (in m²)	Freiverkauf Flächenleistung (in €)
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	1.910	1.500	2.960	1.200	1.900	800
Glas, Porzellan, Keramik	550	1.500	0	0	0	0
Gartenmöbel	250	1.300	0	0	0	0
Schnittblumen, Floristik	160	1.300	0	0	0	0
Zooartikel	0	0	40	1.300	0	0
Nahrungs- und Genussmittel	20	1.300	0	0	0	0
Bücher	10	1.300	0	0	0	0
Gesamt	**2.900**	**1.470**	**3.000**	**1.201**	**1.900**	**800**

Quelle: cima (2022)

Abb. 8: Umsatzerwartung für das Planvorhaben

cima-Warengruppe	Warmhalle Umsatz (in Mio. €)	Kalthalle Umsatz (in Mio. €)	Freiverkauf Umsatz (in Mio. €)	Gesamt Umsatz (in Mio. €)
Kernsortiment Gartenfachmarkt	2,9	3,6	1,5	**7,9**
Glas, Porzellan, Keramik	0,8	0,0	0,0	**0,8**
Gartenmöbel	0,3	0,0	0,0	**0,3**
Schnittblumen, Floristik	0,2	0,0	0,0	**0,2**
Zooartikel	0,0	< 0,1	0,0	**< 0,1**
Nahrungs- und Genussmittel	< 0,1	0,0	0,0	**< 0,1**
Bücher	< 0,1	0,0	0,0	**< 0,1**
Gesamt	**4,3**	**3,6**	**1,5**	**9,4**

Quelle: cima (2022)

Auf der Grundlage des geplanten Sortimentskonzeptes und den aufgeführten Flächenleistungen ergibt sich für das Planvorhaben ein erwarteter Jahresumsatz von insgesamt 9,4 Mio. €. Mit rd. 7,9 Mio. € entfällt auf das Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ mit rd. 7,9 Mio. € der mit Abstand größte Umsatzanteil. Für das zentrenrelevante Sortiment Glas / Porzellan / Keramik wird ein Umsatz von rd. 0,8 Mio. € erwartet. Die Umsatzerwartungen der weiteren Sortimente liegen insgesamt deutlich unterhalb von 0,5 Mio. €.

Für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt“ sowie das Sortiment Glas / Porzellan / Keramik werden in Kap. 6 die zu erwartenden Veränderungen der Kaufkraftströme ermittelt und mögliche städtebauliche Auswirkungen gutachterlich bewertet. Zunächst folgt jedoch die Angebotsanalyse im Untersuchungsgebiet sowie die Nachfrageanalyse im Einzugsgebiet.

5 Angebots- und Nachfrageanalyse

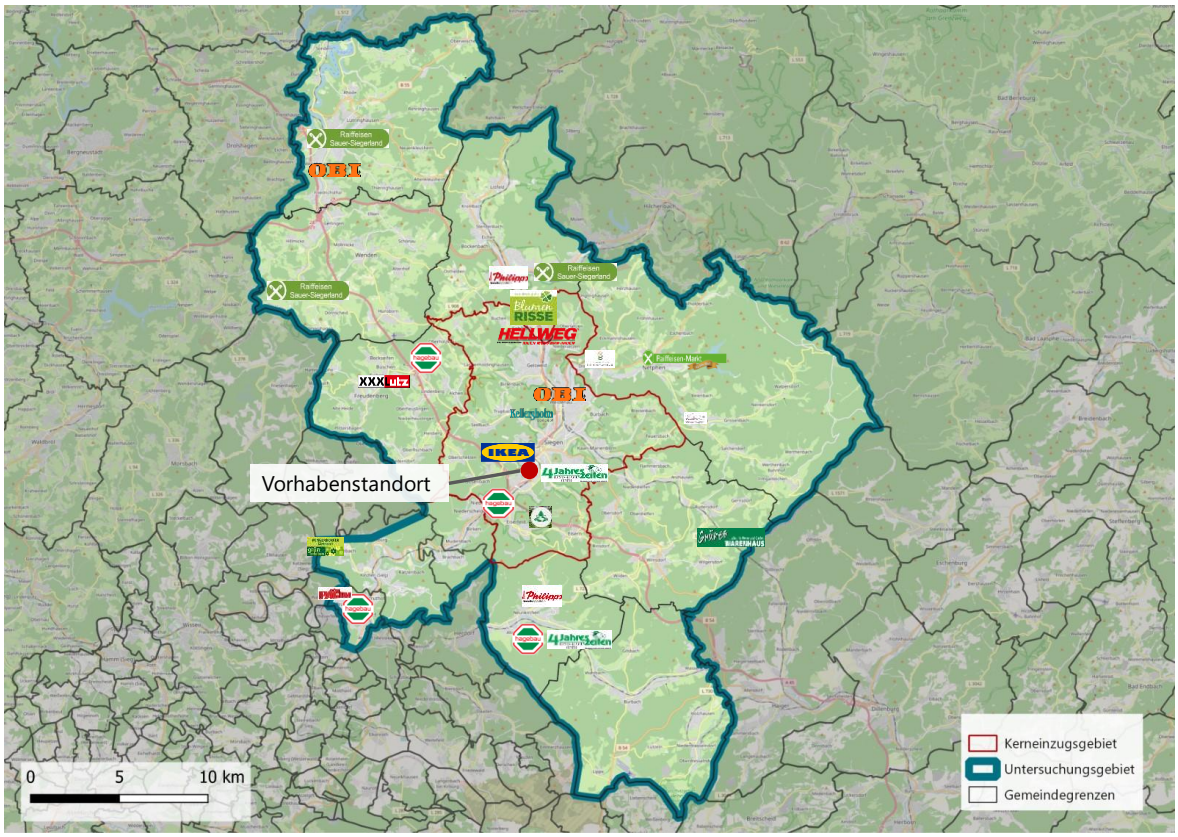
5.1 Erwartetes Einzugsgebiet

Das erwartete Einzugsgebiet des Vorhabens ergibt sich zum einen aus der Siedlungsstruktur des Raumes und den zu überwindenden Distanzen zum Einkaufen; zum anderen sind die branchenspezifische regionale Wettbewerbssituation und die marktüblichen Einzugsgebiete vergleichbarer Anbieter zu beachten.

Als Kerneinzugsgebiet des Gartencenter Kremer ist das Stadtgebiet von Siegen anzusetzen. Wie Abb. 9 zeigt, verfügen die meisten Kommunen innerhalb des Untersuchungsgebietes ebenfalls über wettbewerbsrelevante Anbieter. Es ist daher davon auszugehen, dass

- das **Kerneinzugsgebiet des Vorhabens (Zone 01)** identisch ist mit dem **Stadtgebiet Siegen (rd. 101.500 Einwohner)** und
- das **erweiterte Einzugsgebiet des Vorhabens (Zone 02) die übrigen Städte und Gemeinden des Untersuchungsgebietes (rd. 19.000 Einwohner)** umfasst.

Abb. 9: Kerneinzugs- und Untersuchungsgebiet des Planvorhabens



Quelle: cima (2022), Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2020), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/ web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

5.2 Relevante Nachfragesituation im Einzugsgebiet

Die Berechnung des Nachfragepotenzials für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" sowie des Randsortiments Glas / Porzellan / Keramik erfolgt auf Basis der gemeindescharfen Einwohnerzahlen nach Hauptwohnsitz innerhalb des Kerneinzugsgebietes, der spezifischen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer von Siegen (94,2)[6] bzw. der Umlandkommunen[7] sowie den cima-Verbrauchsausgaben für das Kernsortiment „Gartenmarkt" (99 € / Kopf) bzw. das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik (88 € / Kopf) auf Bundesebene.

Abb. 10: Nachfragepotenzial innerhalb der Zone 01 (Stadt Siegen)

Sortiment	Einwohner (Stand: 31.12.2021)	Kaufkraftpotenzial Zone 01 (in Mio. €)
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	101.516	9,5
Glas / Porzellan / Keramik	101.516	8,4

Quelle: cima (2022)

Abb. 11: Nachfragepotenzial innerhalb der Zone 02 (Umlandkommunen)

Sortiment	Einwohner (Stand: 31.12.2021)	Kaufkraftpotenzial Zone 02 (in Mio. €)
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	189.993	19,2
Glas / Porzellan / Keramik	189.993	17,1

Quelle: cima (2022)

Für das **Kernsortiment „Gartenfachmarkt" innerhalb der Zone 01 ergibt sich ein Nachfragepotenzial von 9,5 Mio. €; für das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik wurde ein Potenzial von 8,4 Mio. € ermittelt.** Für die **Zone 02** wurde ein **Kaufkraftpotenzial von 19,2 Mio. € (Kernsortiment „Gartenfachmarkt") bzw. 17,1 Mio. € (Warengruppe Glas / Porzellan / Keramik)** berechnet.

[6] Quelle: Michael Bauer Research GmbH (2022)

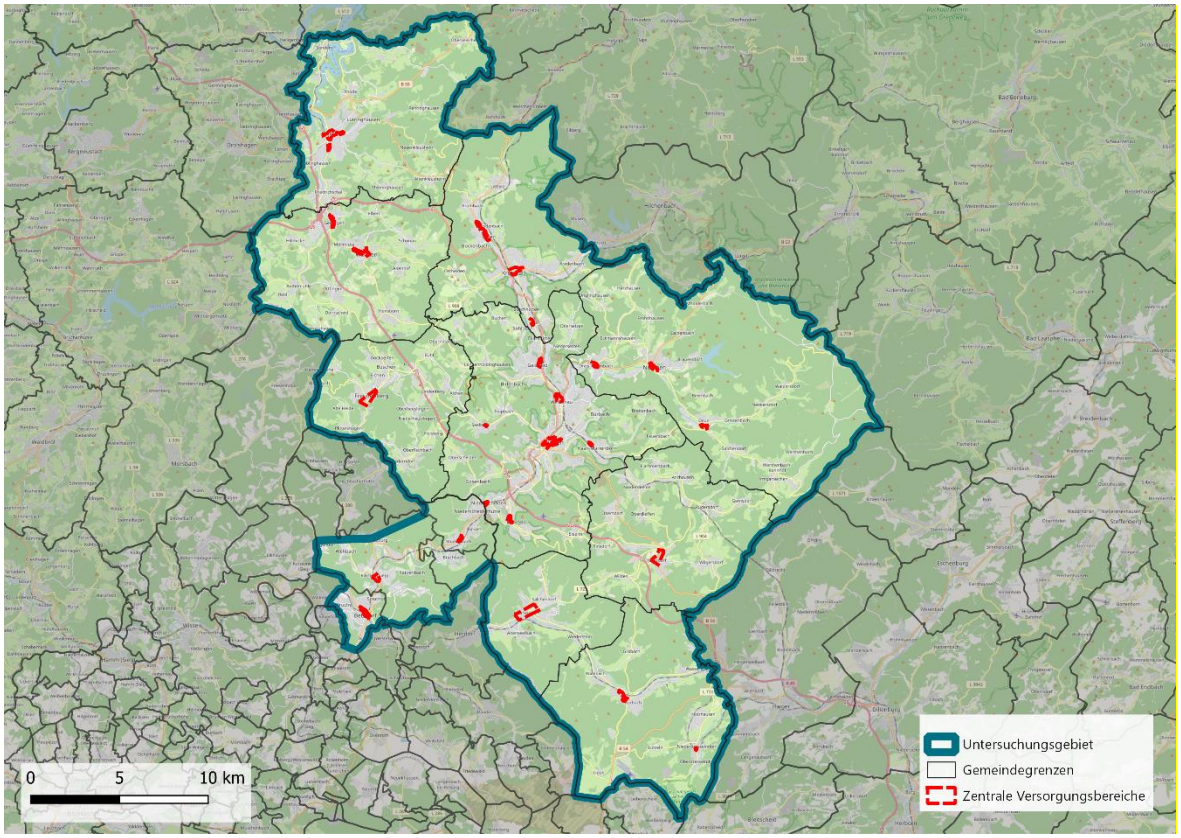
[7] Kaufkraftkennziffern: Olpe (94,2), Wenden (108,7), Kreuztal (101,0), Netphen (101,8), Freudenberg (102,4), Wilnsdorf (104,5), Neunkirchen (107,2), Burbach (97,3), Mudersbach (96,9), Brachbach (100,8), Kirchen (Sieg) (99,6), Betzdorf (90,4); Quelle: Michael Bauer Research GmbH (2022)

5.3 Vorhabenrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist eine detaillierte Analyse der regionalen Wettbewerbssituation für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" zentrale Grundlage. Das Kernsortiment umfasst die in der Siegener Sortimentsliste (2022) aufgeführten Warengruppen Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) sowie Pflanzen, Samen, Düngemittel. Beide Warengruppen werden nach der Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevante Warengruppen geführt und in der vorliegenden Untersuchung unter dem Begriff „Kernsortiment Gartenfachmarkt" zusammengefasst.

Die Analyse schließt sowohl die Anbieter im erwarteten Kerneinzugsgebiet (= Stadt Siegen) als auch die Anbieter im weiteren Untersuchungsgebiet und somit in den Nachbarstädten Kreuztal, Freudenberg, Olpe, Netphen (alle NRW), Betzdorf und Kirchen (Sieg) (beide RLP) sowie in den Nachbargemeinden Wenden, Neunkirchen, Wilnsdorf, Burbach (alle NRW), Mudersbach und Brachbach (beide RLP) ein. Durch die Einbeziehung der in diesen Städten ansässigen Mitbewerber können die Veränderungen der Kaufkraftbewegung durch die geplante Eröffnung des Gartencenters im Rahmen einer Modellrechnung simuliert werden und auf dieser Basis die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens bewertet werden. In der Wettbewerbsanalyse wird in jeder Kommune auf den vorhandenen vorhabenrelevanten Wettbewerb innerhalb der vorhandenen Zentralen Versorgungsbereiche (vgl. Abb. 12) sowie auf den vorhabenrelevanten Wettbewerb außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eingegangen. Weitere Hinweise zur Methodik der Erhebung finden sich in Kap. 2.

Abb. 12: Zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes



Quelle: cima (2022), Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2020) - Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/ web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche: cima-Auswertung kommunaler Einzelhandelskonzepte bzw. eigene Erhebungen

5.3.1 Stadt Siegen

In dem Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen[8] werden insgesamt sieben Zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen:

- Hauptzentrum Innenstadt Siegen
- Stadtteilzentrum Weidenau
- Stadtteilzentrum Geisweid
- Nahversorgungszentrum Eiserfeld
- Nahversorgungszentrum Kaan-Marienborn
- Nahversorgungszentrum Niederschelden
- Nahversorgungszentrum Seelbach

Aufgrund der räumlichen Nähe des Vorhabenstandortes sowie der Bedeutung des vorhandenen Angebotes werden die Angebotsstrukturen für das Hauptzentrum Innenstadt sowie das Stadtteilzentrum Weidenau gesondert ausgewiesen. Der vorhabenrelevante Wettbewerb in den weiteren Zentralen Versorgungsbereichen wird aggregiert dargestellt.

Hauptzentrum Innenstadt Siegen

Hinsichtlich der vorhabenrelevanten Sortimente im Hauptzentrum Innenstadt ist vor allem das Sortiment Glas / Porzellan / Keramik hervorzuheben. Das Angebot wird sowohl durch verschiedene filialisierte Anbieter wie z. B. KARSTADT, DEPOT und TEDI, als auch durch inhabergeführte Anbieter geprägt. Das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" ist nur in geringem Ausmaß vertreten.

Stadtteilzentrum (STZ) Weidenau

Das Stadtteilzentrum Weidenau ist der einzige Zentrale Versorgungsbereich innerhalb des Untersuchungsgebietes mit einem großflächigen Wettbewerber im vorhabenrelevanten Sortiment „Gartenfachmarkt". Entsprechend ist das Angebot im STZ Weidenau in diesem Sortiment mit insgesamt 1.825 m² Verkaufsfläche das größte aller Zentralen Versorgungsbereiche. Auch das ebenfalls vorhabenrelevante Sortiment Glas / Porzellan / Keramik ist mit 890 m ² Verkaufsfläche ausgeprägt vorhanden. Zu nennen sind hier unter anderem die Anbieter TEDI, ACTION und TK MAXX.

Weitere Zentrale Versorgungsbereiche

In den weiteren Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Siegen sind nur im NVZ Eiserfeld und im STZ Geisweid vorhabenrelevante Anbieter vorhanden. Das Angebot beschränkt sich in beiden Zentralen Versorgungsbereichen auf insgesamt 135 m² Verkaufsfläche im Sortiment Glas / Porzellan / Keramik.

Übriges Stadtgebiet Siegen

Im übrigen Stadtgebiet der Stadt Siegen sind mehrere vorhabenrelevante Wettbewerber vorhanden. Im Sortiment „Gartenfachmarkt" sind das Gartencenter VIER JAHRESZEITEN und der HAGEBAU-MARKT zu nennen. Das Sortiment Glas / Porzellan / Keramik wird von beiden genannten Anbieter ebenfalls als Neben- bzw. Randsortiment angeboten. Zudem ist der benachbarte Anbieter IKEA durch sein ausgeprägtes Angebot an Waren aus der Gruppe Glas / Porzellan / Keramik hervorzuheben.

[8] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022): Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Siegen, Dortmund

Auch die Baumschule Patt am Standort Faule Birke wurde aufgrund ihres begrenzten Verkaufs an private Kunden als Wettbewerber erhoben. Insgesamt sind im übrigen Stadtgebiet durch vorhabenrelevante Wettbewerber rd. 3.400 m² Verkaufsfläche im Gartenfachmarkt-Sortiment und rd. 480 m² Verkaufsfläche im Sortiment Glas / Porzellan /Keramik vorhanden.

Abb. 13: Verkaufsfläche und Umsatz der vorhabenrelevanten Sortimente in Siegen

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Hauptzentrum Innenstadt		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	65	0,2
Glas / Porzellan / Keramik	1.650	3,0
STZ Weidenau		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	1.825	4,0
Glas / Porzellan / Keramik	890	1,9
Weitere Zentrale Versorgungsbereiche (STZ Geisweid, NVZ Eiserfeld, NVZ Niederschelden, NVZ Kaan-Marienborn, NVZ Seelbach)		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	-	-
Glas / Porzellan / Keramik	135	0,2
übriges Stadtgebiet Siegen		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	6.090	7,8
Glas / Porzellan / Keramik	475	1,2

Quelle: cima (2022)

5.3.2 Stadt Kreuztal

Laut Einzelhandelskonzept der Stadt Kreuztal[9] ist zwischen folgenden Zentralen Versorgungsbereichen zu unterscheiden:

- Hauptzentrum Innenstadt Siegen
- Nebenzentrum Krombach / Eichen
- Nahversorgungszentrum Buschhütten

Innenstadt Kreuztal

In der Innenstadt Kreuztal gibt es eine kleinteilige vorhabenrelevante Wettbewerbsstruktur. Im Sortiment Glas / Porzellan / Keramik beläuft sich Angebot bei den vorhabenrelevanten Wettbewerbern auf 250 m² Verkaufsfläche. Das Angebot wird v. a. durch die Filiale des Anbieters TEDI vorgehalten und durch inhabergeführte Anbieter ergänzt. Das Gartenfachmarkt-Sortiment in der Innenstadt Kreuztal ist äußerst gering und nur als Randsortiment eines Anbieters vorhanden.

Weitere Zentrale Versorgungsbereiche

In den weiteren zentralen Versorgungsbereichen beschränkt sich das vorhabenrelevante Angebot auf den Anbieter DOLLAR HUGO im Nebenzentrum Krombach / Eichen. Glas / Porzellan / Keramik wird auf rd. 100 m² Verkaufsfläche angeboten und das Sortiment „Gartenfachmarkt“ nimmt rd. 70 m² Verkaufsfläche ein.

[9] Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Kreuztal unter Berücksichtigung der Anforderungen des §24a LEPRO NRW und des Einzelhandelserlasses NRW 2008. Köln

Übriges Stadtgebiet Kreuztal

Auf Kreuztaler Stadtgebiet wird außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ein differenziertes Angebot im Sortiment „Gartenfachmarkt" vorgehalten. Mit dem BLUMEN RISSE-Gartenfachmarkt, dem HELLWEG-Baumarkt und einem RAIFFEISENMARKT sowie dem entsprechenden Angebot von THOMAS PHILLIPS finden sich mehrere und in der Struktur unterschiedliche Anbieter auf einer Verkaufsfläche von insgesamt 8.950 m². Es handelt sich hierbei um das größte Angebot aller betrachteten Standorte im Untersuchungsgebiet. Auch hinsichtlich des Sortiments Glas / Porzellan / Keramik handelt es sich bei den genannten Betrieben um die prägenden Anbieter. Die Verkaufsfläche in diesem Sortiment beläuft sich auf insgesamt rd. 1.500 m².

Abb. 14: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Kreuztal

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Innenstadt		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	10	< 0,1
Glas / Porzellan / Keramik	250	0,3
Weitere Zentrale Versorgungsbereiche (Krombach / Eichen (Nord), Krombach / Eichen (Süd), NVZ Buschhütten)		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	70	< 0,1
Glas / Porzellan / Keramik	100	< 0,1
übriges Stadtgebiet Kreuztal		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	8.950	11,7
Glas / Porzellan / Keramik	1.495	2,4

Quelle: cima (2022)

5.3.3 Stadt Freudenberg

Für das Grundzentrum Freudenberg liegt kein vom Rat der Stadt förmlich beschlossenes Einzelhandelskonzept vor. Entsprechend wurde ein Zentraler Versorgungsbereich faktisch nach den Vorgaben des LEP NRW und des Einzelhandelserlasses NRW (2021) abgegrenzt.

Das von der cima faktisch definierte Hauptzentrum erstreckt sich in Südwest – Nordost Richtung entlang der Bahnhofstraße, beginnend mit dem Einzelhandelsstandort Am Silberstern und endend an der Einmündung Gartenstraße. Die Bereiche Färberstraße, Oranienstraße, Poststraße, Unterstraße, Marktstraße und Mittelstraße im Norden werden ebenfalls zum Hauptzentrum gezählt.

Hauptzentrum Freudenberg

Innerhalb des faktisch abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Freudenberg befindet sich mit rd. 75 m² Glas / Porzellan / Keramik und rd. 20 m² Gartenfachmarkt-Sortiment nur ein sehr begrenztes vorhabenrelevantes Angebot.

Übriges Stadtgebiet Freudenberg

Außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches ist hingegen in beiden vorhabenrelevanten Sortimenten ein deutlich größeres Einzelhandelsangebot festzustellen. Hinsichtlich des Sortiments „Gartenfachmarkt" ist der HAGEBAUMARKT als wesentlicher Anbieter hervorzuheben. Beim Sortiment Glas / Porzellan / Keramik ist das Möbelhaus XXXLUTZ zu nennen.

Abb. 15: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Freudenberg

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Faktischer Zentraler Versorgungsbereich		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	20	< 0,1
Glas / Porzellan / Keramik	75	0,2
übriges Stadtgebiet Freudenberg		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	2.240	4,5
Glas / Porzellan / Keramik	600	1,4

Quelle: cima (2022)

5.3.4 Stadt Netphen

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen[10] weist folgende Zentralen Versorgungsbereiche aus:

- Hauptzentrum Innenstadt Netphen
- Nahversorgungszentrum Dreis-Tiefenbach
- Nahversorgungszentrum Deuz

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen befindet sich derzeit in der Fortschreibung, die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant.

Hauptzentrum Innenstadt Netphen

Während im vorhabenrelevanten Gartenfachmarkt-Sortiment keine relevanten Anbieter in der Innenstadt Netphen vorhabenden sind, wird das ebenfalls vorhabenrelevante Sortiment Glas / Porzellan / Keramik auf 210 m² Verkaufsfläche innerhalb des Hauptzentrums angeboten.

Weitere Zentrale Versorgungsbereiche

In den Nahversorgungszentren Dreis-Tiefenbach und Deuz sind keine größeren vorhabenrelevanten Einzelhandelsbetriebe vorhanden.

Abb. 16: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Netphen

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Hauptzentrum Innenstadt		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	-	-
Glas / Porzellan / Keramik	210	0,3
Weitere Zentrale Versorgungsbereiche (NVZ Dreis-Tiefenbach, NVZ Deuz)		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	-	-
Glas / Porzellan / Keramik	100	-
übriges Stadtgebiet Netphen		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	2.620	3,6
Glas / Porzellan / Keramik	170	0,3

Quelle: cima (2022)

[10] Quelle: BBE Retail Experts GmbH & Co. KG (2009): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Stadt Netphen, Köln

Übriges Stadtgebiet Netphen

In der Stadt Netphen sind die Wettbewerber des projektierten Gartencenters vor allem außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ansässig. Ein AGRAVIS RAIFFEISEN-Markt, die Gärtnerei KNÖBEL sowie der Pflanzenhof LA CREATIVA bilden gemeinsam 2.620 m² Verkaufsfläche im Gartenfachmarkt-Sortiment und rd. 170 m² im Sortiment Glas / Porzellan / Keramik ab.

5.3.5 Gemeinde Neunkirchen

Die Gemeinde Neunkirchen verfügt ebenfalls nicht über ein kommunales Einzelhandelskonzept, sodass auch hier ein Zentraler Versorgungsbereich faktisch nach den Vorgaben des LEP NRW und des Einzelhandelserlasses NRW (2021) abgegrenzt wurde.

Das Hauptzentrum umfasst demnach im Wesentlichen den Bereich Kölner Straße beginnend an der Kreuzung Kölner Straße / Hohenseelbachstraße und endend im Bereich Untere Liebach. Ebenfalls eingeschlossen ist der Bereich Frankfurter Straße bis zur Kreuzung Am Siebertsweiher.

Hauptzentrum Neunkirchen

Der Filialist THOMAS PHILLIPS bildet den südlichen Abschluss des faktischen Zentralen Versorgungsbereiches in der Gemeinde Neunkirchen und ist als vorhabenrelevanter Wettbewerber hervorzuheben. Ergänzt wird das Angebot durch einen weiteren kleinteiligen Betrieb.

Übriges Stadtgebiet Neunkirchen

Außerhalb des Hauptzentrum liegen mit dem HAGEBAUMARKT und dem Gartencenter VIER JAHRESZEITEN weitere Mitbewerber in Neunkirchen vor. Beide Betriebe befinden sich am Gewerbestandort In der Au. Zusammen bieten die Anbieter 330 m² Glas / Porzellan / Keramik und 2.930 m² Gartenfachmarkt-Sortiment an.

Abb. 17: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Neunkirchen

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Faktischer Zentraler Versorgungsbereich		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	205	0,3
Glas / Porzellan / Keramik	180	0,3
übriges Stadtgebiet Neunkirchen		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	2.930	4,8
Glas / Porzellan / Keramik	330	0,6

Quelle: cima (2022)

5.3.6 Gemeinde Wilnsdorf

In der Gemeinde Wilnsdorf wird derzeit erstmalig ein Einzelhandelskonzept erarbeitet.[11] Auch in Wilnsdorf wurde somit ein faktischer Zentraler Versorgungsbereich von der cima im Rahmen der Ortsbegehungen abgegrenzt.

Das Hauptzentrum umfasst dabei das Gebiet entlang der Hagener Straße beginnend an der Abzweigung der Mainzer Straße und reicht bis zum Kreisverkehr der B54 / L722 / L907. Der Marktplatz und die Rathausstraße sind ebenfalls Bestandteil des Hauptzentrums.

Hauptzentrum Wilnsdorf

In dem faktisch abgegrenzten Hauptzentrum Wilnsdorf ist nur ein geringfügiges vorhabenrelevantes Angebot vorhanden.

Übriges Stadtgebiet Wilnsdorf

Außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches ist mit dem GRÜNE WARENHAUS im Ortsteil Anzhausen ein vorhabenrelevanter Anbieter zu beachten.

Abb. 18: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Wilnsdorf

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Faktischer Zentraler Versorgungsbereich		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	15	< 0,1
Glas / Porzellan / Keramik	15	< 0,1
übriges Stadtgebiet Wilnsdorf		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	1.000	1,2
Glas / Porzellan / Keramik	140	0,2

Quelle: cima (2022)

5.3.7 Stadt Olpe, Gemeinde Wenden und Gemeinde Burbach

Die Stadt Olpe und die Gemeinde Burbach sind die einzigen Kommunen im Untersuchungsgebiet, die nicht unmittelbar an die Stadt Siegen grenzen. Auch die Gemeinde Wenden grenzt nur in einem äußerst schmalen Bereich an die Stadt Siegen und weist bereits eine erhebliche räumliche Distanz zum Planstandort auf. Aus diesem Grund werden die Angebotsstrukturen der drei Kommunen in diesem Kapitel zusammengefasst dargestellt. Entsprechend der in Kap. 2 aufgeführten Erhebungsmethodik wurden in den Kommunen nur das Kernsortiment des projektierten Gartencenters erhoben.

[11] Quelle: Beschluss 53/2018 des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr der Gemeinde Wilnsdorf vom 26.03.2019; die Vorlage des Konzeptes wurde für Ende August 2022 angekündigt.

Alle drei Kommunen verfügen über jeweils zwei Zentrale Versorgungsbereiche, die den jeweiligen Einzelhandelskonzepten ausgewiesen werden:

- Einzelhandelskonzept der Stadt Olpe:[12]
  - Hauptzentrum Innenstadt Olpe
  - Nahversorgungszentrum Bruchstraße
- Einzelhandelskonzept der Gemeinde Burbach:[13]
  - Hauptzentrum Innenstadt Burbach
  - Nahversorgungszentrum Niederdresselndorf
- Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzept der Gemeinde Wenden:[14]
  - Hauptzentrum Innenstadt Wenden
  - Nebenzentrum Gerlingen

Zentrale Versorgungsbereiche

Innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der drei Kommunen sind keine vorhabenrelevanten Anbieter mit dem Sortiment „Gartenfachmarkt" vorhanden.

Übrige Stadt- bzw. Gemeindegebiete

In der Gemeinde Wenden befindet sich mit dem RAIFFEISEN-Markt in der Kölner Straße ein Wettbewerber mit dem vorhabenrelevanten Sortiment „Gartenfachmarkt". Auch in Olpe ist ein RAIFFEISEN-Markt vorhanden. Darüber hinaus befindet sich in der Stadt Olpe ein OBI-Baumarkt, der ein umfassendes Angebot im Gartenfachmarkt-Sortiment aufweist. In der Gemeinde Burbach ist hingegen kein Betrieb auffindbar, der mindestens 400 m² Verkaufsfläche im Sortiment „Gartenfachmarkt" anbietet.

Insgesamt sind 4.790 m² vorhabenrelevante Verkaufsfläche in den genannten Kommunen vorzuweisen.

Abb. 19: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Olpe, Wenden und Burbach

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Zentrale Versorgungsbereiche		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	-	-
übrige Stadt- bzw. Gemeindegebiete		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt"	4.790	7,8

Quelle: cima (2022)

[12] Quelle: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2019): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Olpe, 2019, Köln

[13] Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Burbach, 2011, Köln

[14] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2017): Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Gemeinde Wenden, Dortmund

5.3.8 Gemeinde Mudersbach

Die rheinland-pfälzische Gemeinde Mudersbach kann kein Einzelhandelskonzept vorweisen. Demzufolge wurde für die Kommune ein faktischer Zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt, der sich auf die Begehung der cima stützt.

Der Zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich entlang der Koblenzer Straße. Im Nordosten grenzt die Kirche Maria Himmelfahrt den Zentralen Versorgungsbereich ab, im Südwesten endet er auf Höhe des Otto-Becher-Weges.

In dem faktisch abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich Mudersbach ist nur ein äußerst geringfügiges vorhabenrelevantes Angebot vorhanden.

Abb. 20: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Mudersbach

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Faktischer Zentraler Versorgungsbereich		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	10	< 0,1
Glas / Porzellan / Keramik	-	-
übriges Gemeindegebiet Mudersbach		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	-	-
Glas / Porzellan / Keramik	-	-

Quelle: cima (2022)

5.3.9 Gemeinde Brachbach

In der Gemeinde Brachbach (RLP) konnte bei der Erhebung kein relevanter Wettbewerb festgestellt werden.

5.3.10 Stadt Kirchen (Sieg)

Entlang der bedeutenden Verbindungsstraße B 62 schließt die Stadt Kirchen (Sieg) an. Kirchen (Sieg) verfügt nicht über ein Einzelhandelskonzept. Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden ein faktischer Zentraler Versorgungsbereich von der cima abgegrenzt.

Der Zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich zum Teil südlich und zum Teil nördlich des Bahnhofes. Südlich des Bahnhofes ist die Bahnhofstraße im Norden in etwa ab der Einmündung Brückenstraße angeschlossen und endet im Süden an der Kreuzung der Bahnlinie. Ausgehend von der südlichen Ost-West-Dimensionierung erstreckt sich der Zentrale Versorgungsbereich bis zur Lutherkirche im Nordwesten und endet im Nordosten mit der IGS Betzdorf-Kirchen.

Zentraler Versorgungsbereich Kirchen (Sieg)

In dem faktisch abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich nur ein äußerst geringfügiges vorhabenrelevantes Angebot vorhanden.

Übriges Stadtgebiet Kirchen (Sieg)

Außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches sind hingegen mit der WINGENDORFER GÄRTNEREI, dem SONDERPREIS BAUMARKT und den Betrieben der KIRCHENER BAUMSCHULEN Gärtnerei ausgeprägtere Wettbewerbsstrukturen vorhanden.

Abb. 21: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Kirchen (Sieg)

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Faktischer Zentraler Versorgungsbereich		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“		< 0,1
übriges Stadtgebiet Kirchen (Sieg)		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	2.090	2,5

Quelle: cima (2022)

5.3.11 Stadt Betzdorf

Der cima liegt die Begründung des Vorentwurfs der Bebauungspläne „Eisenbahnausbesserungswerk-Ost" und „Eisenbahnausbesserungswerk-West“ vor. Dieser Begründung ist der im Jahr 2012 abgegrenzter Zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt Betzdorf” zu entnehmen.

Innenstadt Betzdorf

Auch in der Innenstadt Betzdorf ist nur ein äußerst geringes vorhabenrelevantes Angebot vorzufinden.

Übriges Stadtgebiet Betzdorf

Mit dem HAGEBAUMARKT Betzdorf, BLUMEN LUTZ und CENTERSHOP wurden verschiedene vorhabenrelevante Anbieter außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Betzdorf registriert und berücksichtigt.

Abb. 22: Verkaufsfläche und Umsatz der projektrelevanten Sortimente in Betzdorf

Standortbereiche	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Innenstadt Betzdorf		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	10	< 0,1
übriges Stadtgebiet Betzdorf		
Kernsortiment „Gartenfachmarkt“	1.495	2,6

Quelle: cima (2022)

5.4 Zusammenfassende Bewertung der regionalen Wettbewerbssituation

Die regionale Angebotsanalyse kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die regionale Analyse hat gezeigt, dass **in Siegen und in den umliegenden Kommunen ein umfassendes Angebot der projektrelevanten Sortimente vorhanden** ist. Mit Ausnahme der Gemeinden Burbach, Mudersbach und Brachbach verfügen die **untersuchten Nachbarkommunen über mindestens einen Gartenfachmarkt oder einen Baumarkt**.
- Der **vorhabenrelevante Wettbewerb im Kernsortiment „Gartenfachmarkt"** befindet sich mit Ausnahme des OBI-Marktes im STZ Weidenau **außerhalb der Zentralen Versorgungsgebiete**. Für die Warengruppe **Glas / Porzellan / Keramik** ist hingegen hinsichtlich des Verkaufsflächenumfangs **eine stärkere Verteilung auf Anbieter innerhalb und außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche** festzustellen.
- Das **Angebot in der Stadt Kreuztal sticht hervor** und verdeutlicht im Bereich Garten und Bauartikel die überörtliche Bedeutung des Mittelzentrums. Hervorzuheben ist das Gartencenter des Anbieters BLUMEN RISSE mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 6.000 m².
- **Weitere Anbieter, die in Hinblick auf die Größe und die Angebotsvielfalt mit dem Planvorhaben direkt vergleichbar wären, sind weder im Stadtgebiet Siegen noch in den untersuchten Umlandorten vorhanden.**

Aus der Wettbewerbsanalyse folgt, dass das Vorhaben vor allem im Wettbewerb zu den außerhalb der Zentren ansässigen Fachmärkten in Siegen bzw. in den Umlandorten außerhalb der Zentren stehen wird.

Die untersuchten Zentralen Versorgungsbereiche verfügen über kein bzw. nur ein untergeordnetes Angebot im nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment „Gartenfachmarkt" (Ausnahme Stadtteilzentrum Siegen-Weidenau mit einem OBI-Bau- und Gartenmarkt). **Für das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik ist auf ein relevantes Angebot in verschiedenen Zentren** (insbesondere Innenstadt Siegen) **sowie in Form der Randsortimente von Möbelhäusern (IKEA und XXXLutz) bzw. Bau- und Gartenmärkten auch außerhalb der Zentren zu verweisen.**

6 Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben

6.1 Methodische Vorbemerkungen

Im Nachfolgenden werden die ökonomischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens ermittelt. Bei dem zugrunde gelegten Projektansatz handelt es sich um einen Worst-Case-Ansatz u. a. durch die Annahme einer hohen Flächenproduktivität für das Vorhaben und der Definition eines räumlich engen Haupteinzugsgebietes. Grundsätzlich sind bei der Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen derartiger Vorhaben folgende Parameter zu überprüfen:

- Die **standörtlichen Parameter** zielen auf die Bewertung möglicher Wechselwirkungen zwischen dem Vorhaben und vorhandenen Betrieben in Form von Synergieeffekten etc. ab. Hierzu gehören bei einer räumlichen Nachbarschaft direkte Kopplungseinkäufe ebenso wie indirekte Effekte, die zur nachhaltigen Absicherung eines Standortbereichs beitragen können (z. B. städtebauliche oder verkehrliche Maßnahmen im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens). Das Ausmaß der städtebaulichen Integration entscheidet darüber, ob ein zusätzlicher Einzelhandelsbetrieb nur Wettbewerbsdruck erzeugt oder auch neue Verbundvorteile für ansässige Betriebe geschaffen werden können.
- Die **ökonomischen Parameter** beschreiben konkret die wirtschaftlichen Auswirkungen eines Vorhabens auf den Einzelhandel im Einzugsgebiet. Bei warengruppenspezifischen Umsatzverlagerungen ab rd. 10 % des in einem Versorgungsbereich oder Zentralen Haupteinkaufsbereich vorliegenden Umsatzvolumens können die Entwicklungsperspektiven des ansässigen Einzelhandels deutlich beeinflusst werden.[15] Andere Rechtsurteile haben deutlich gemacht, dass auch bei Umsatzverlusten von weniger als 10 % eine Gefährdung strukturprägender Betriebe gegeben sein kann (7 %) bzw. in Abhängigkeit von den jeweiligen Rahmbedingungen auch Umsatzverluste von über 10 % nicht zwingend zu Betriebsschließungen führen müssen. In jedem Fall ist eine einzelfallbezogene Bewertung erforderlich.

Die cima greift bei derartigen Auswirkungsanalysen regelmäßig auf den ökonometrischen Modellansatz von HUFF zurück. In die Berechnungen fließen die Attraktivität aller konkurrierenden Einzelhandelsstandorte sowie das Abwägen des Zeitaufwandes zum Aufsuchen von unterschiedlichen Wettbewerbsstandorten ein. Voraussetzung für die Prognose der ökonomischen Auswirkungen ist die detaillierte Analyse der Einzelhandelsstrukturen im Untersuchungsgebiet sowie die Kenntnis um die Attraktivität von Konkurrenzstandorten.

Es wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Gleichartige Betriebskonzepte und Absatzformen stehen intensiver im Wettbewerb als unterschiedliche Absatzformenkonzepte. Somit konkurriert z. B. ein Gartencenter, ein SB-Warenhaus oder ein Fachmarkt zunächst unmittelbar mit benachbarten Anbietern gleichen Betriebstyps.
- Große Unterschiede in den Angebotsqualitäten zwischen dem Planvorhaben und dem vorhandenen Einzelhandelsangebot führen schneller zu Veränderungen der Kaufkraftströme als bei der Konkurrenz gleichartiger Anbieter.

15 Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei dieser Größenordnung von einem abwägungsrelevanten Tatbestand gesprochen. Die entstehenden Umsatzverlagerungseffekte sind in der Abwägung eines Projektvorhabens zu würdigen. Siehe hierzu auch die umfängliche Kommentierung zum „Preußen-Park-Urteil" des OVG Münster vom 7.12.2000.

- Je besser die Verkehrsanbindung des Projektstandortes, umso größer ist die räumliche Reichweite.
- Die prognostizierten Umsatzerwartungen der zu diskutierenden Projektvorhaben basieren auf warengruppen-, betriebstypen- und firmenspezifischen Flächenproduktivitäten. Neben eigenen Brancheninformationen werden entsprechende Veröffentlichungen und Branchenreports berücksichtigt.

Die cima interpretiert das HUFF-Modell als ein Denkmodell, das keine schlussfertigen Ergebnisse aus einer Formel ableitet. Vielmehr sind die Ergebnisse immer wieder in ihrer Plausibilität zu hinterfragen, ob tatsächlich ein realistisches Konsumverhalten abgebildet wird.

6.2 Umsatzverlagerungen und städtebauliche Auswirkungsanalyse

Im Folgenden werden für das Planvorhaben die Veränderungen der lokalen und regionalen Kaufkraftströme für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" und das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik ermittelt und die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens bewertet.

6.2.1 Erwartete Umsatzverlagerungen für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt"

Wie in Kapitel 4 dargestellt wurde, entfällt mit 6.770 m² Verkaufsfläche der überwiegende Teil der Gesamtverkaufsfläche auf das Kernsortiment „Gartenfachmarkt". Nach Berechnungen der cima wird das Vorhaben unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumleistungen der Verkaufsbereiche Warmhalle, Kalthalle und Freiverkauf im Kernsortiment einen Umsatz von rd. 7,9 Mio. € erwirtschaften.

Das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" schließt die in der Sortimentsliste der Stadt Siegen als nichtzentrenrelevant aufgeführten Sortimente Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) und Pflanzen, Samen, Düngemittel ein. Auch in den übrigen Kommunen innerhalb des Untersuchungsgebietes, die über ein Einzelhandelskonzept verfügen, zählt das Sortiment nicht zu den zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Betriebe, die innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche liegen, können daher aus ihrer Lage im Zentralen Versorgungsbereich keinen besonderen Schutzanspruch ableiten.

In der Rechtsprechung werden Umsatzverlagerungen ab 10 % vielfach als abwägungsrelevant angesehen, einzelne Rechtsurteile beruhen auf einem „7 %-Schwellenwert" (s. Kap. 6.1). Abwägungsrelevant bedeutet in diesem Zusammenhang, dass nicht automatisch beim Erreichen bzw. Überschreiten dieser Schwelle von einer Existenzgefährdung auszugehen ist, sondern eine vertiefende, auch qualitative Begutachtung erforderlich wird.

Die Auswirkungsanalyse für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" zeigt, dass von den untersuchten Zentralen Versorgungsbereichen allein das Stadteilzentrum Siegen-Weidenau von rechnerisch darstellbaren Umsatzverlagerungen in dem Kernsortiment „Gartenfachmarkt" betroffen ist. Hier erreicht die ermittelte Umsatzverlagerungsquote den „10 %-Schwellenwert" der Abwägungsrelevanz. In diesem Fall ist festzustellen, dass es sich bei dem STZ Weidenau um einen wettbewerbsstarken Einzelhandelsstandort handelt, der laut Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen insgesamt rd. 14 % der Gesamtverkaufsfläche der Stadt abbildet. Die prognostizierte Umsatzverlagerung ist insbesondere gegenüber dem ansässigen OBI-Baumarkt zu erwarten. Das Sortiment „Gartenfachmarkt" stellt hierbei lediglich einen Teilbereich der Sortimente des OBI-Marktes dar, sodass das Vorhaben für diesen Markt nicht zu einem Gesamtumsatzverlust von 10 % führen wird. Aus gutachterlicher Sicht wird es nicht zu einer Betriebsaufgabe des Baumarktes als Folge der Neuansiedlung eines Gartenfachmarktes

kommen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Kernsortiment „Gartenfachmarkt" mit den Sortimenten Pflanzen, Samen, Düngemittel sowie Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) gemäß der Siegener Sortimentsliste um nicht-zentrenrelevante Sortimente handelt. Auch ein Anbieter dieses Sortiments, der innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereich ansässig ist, kann planungsrechtlich keinen besonderen Schutzanspruch geltend machen.

Zusammenfassend sind schädliche Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum Weidenau durch das Planvorhaben aus gutachterlicher Sicht auszuschließen. Gleiches gilt für alle anderen Zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsgebiet, da für diese keine rechnerischen Umsatzverluste für das Kernsortiment „Gartenfachmarkt" ermittelt wurden.

Abb. 23: Auswirkungsanalyse Kernsortiment „Gartenfachmarkt"

	Umsatz	**Umsatzumverteilung**	
Standortbereich	(in Mio. €)	(in Mio. €)	Anteil am aktuellen Umsatz (in %)
Siegen HZ Innenstadt	0,2	0,0	-
Siegen STZ Weidenau	4,0	0,4	10,0 %
Siegen sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (STZ Geisweid, NVZ Eiserfeld, NVZ Niederschelden, NVZ Kaan-Marienborn, NVZ Seelbach)	0,0	0,0	-
Siegen übriges Stadtgebiet	6,5	0,9	13,8 %
Kreuztal ZV Innenstadt	0,0	0,0	-
Kreuztal sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (NZ Krombach / Eichen (Nord), NZ Krombach / Eichen (Süd), NVZ Buschhütten	0,1	0,0	-
Kreuztal übriges Stadtgebiet	11,7	1,6	13,6 %
Netphen HZ Innenstadt	0,0	0,0	-
Netphen sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (NVZ Dreis-Tiefenbach, NVZ Deuz)	0,0	0,0	-
Netphen übriges Stadtgebiet	3,6	0,4	11,0 %
Freudenberg faktischer ZV Innenstadt	0,1	0,0	-
Freudenberg übriges Stadtgebiet	4,5	0,5	11,2 %
Neunkirchen faktischer ZV Innenstadt	0,3	0,0	-
Neunkirchen übriges Stadtgebiet	4,8	0,6	12,4 %
Wilnsdorf faktischer ZV Innenstadt	0,0		-
Wilnsdorf übriges Stadtgebiet	1,2	0,1	8,3 %
Mudersbach faktischer ZV	0,0	0,0	-
Mudersbach übriges Gemeindegebiet	0,0	0,0	-
Kirchen (Sieg) faktischer ZV	0,0	0,0	-
Kirchen (Sieg) übriges Stadtgebiet	2,5	0,2	8,1 %
Betzdorf ZV Innenstadt	0,0	0,0	-
Betzdorf übriges Stadtgebiet	2,6	0,2	7,7 %
sonstige Zentrale Versorgungsbereiche im Untersuchungsgebiet (Burbach, Wenden, Olpe)	0,0	0,0	-
übriges Untersuchungsgebiet Burbach, Wenden, Olpe	7,7	1,0	12,9 %
diffus		2,0	
SUMME	**44,9**	**7,9**	

Quelle: cima (2022)

Außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche zeigt die Modellrechnung die verschärfte Wettbewerbssituation vor allem für die Standorte, die über direkte Mitbewerber in Form von Bau- und Gartenmärkten verfügen. Namentlich genannt seien die außerhalb der Zentren gelegenen Standortbereiche von Siegen (13,8 % Umsatzverlagerung), Kreuztal (13,6 %), Netphen (11,0 %), Freudenberg (11,2 %), Neunkirchen (12,4 %) sowie die nicht unmittelbar an Siegen angrenzenden Kommunen Burbach, Wenden und Olpe (12,9 %). Die Werte zeigen zum einen, dass es sich um ein Vorhaben mit einem regionalen Einzugsgebiet handelt. Da es sich zudem um ein Vorhaben innerhalb des Oberzentrums Siegen handelt, ist dies zunächst regionalplanerisch nicht abzulehnen. Spezialisierte Fachmärkte mit einer breiten und tiefen Sortimentsstruktur sollten bevorzugt in Zentralen Orten höherer Hierarchiestufe angesiedelt werden.[16] Bei einer Einzelbetrachtung der ermittelten Umsatzverlagerungsquoten ist festzustellen, dass es mit Ausnahme des Anbieters BLUME RISSE in Kreuztal bei den direkten Mitbewerbern um Bau- und Gartenmärkte bzw. Raiffeisenmärkte handelt, bei denen das Sortiment „Gartenfachmarkt" nur Teil- bzw. Randsortimente darstellt. Umsatzeinbußen in den Teilbereichen Pflanzen, Samen, Düngemittel sowie Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) werden aus gutachterlicher Sicht nicht zu Betriebsaufgaben führen; es ist vielmehr von Umstrukturierungen in der Sortimentsstruktur als Reaktion auf den Markteintritt eines neuen Anbieters auszugehen. Auch an dieser Stelle ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Kernsortiment eines Gartenmarktes zu den nichtzentrenrelevanten Sortimenten gehört. Der von der Raumordnung und Regionalplanung eingeräumte Schutzanspruch leitet sich allein aus dem angeführten Grundsatz 6.5-4 ab. Demnach darf der Umsatz des Vorhabens nicht die Kaufkraft der jeweiligen Standortkommune übertreffen. Wie in Kap. 7.2 gezeigt wird, erfüllt das Vorhaben diese Anforderungen. Weitergehende Schutzansprüche für Betriebe ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente sieht die Landesplanung und Raumordnung von Nordrhein-Westfalen nicht vor.

6.2.2 Erwartete Umsatzverlagerungen für die Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik

Das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik stellt gemäß dem Flächenkonzept des Betreibers mit 550 m² Verkaufsfläche nach dem Kernsortiment „Gartenfachmarkt" gemessen an der Verkaufsfläche und dem Umsatz das umfangreichste Sortiment dar. Es wird ein Umsatz von rd. 0,8 Mio. € in dem Sortiment erwartet (vgl. Kap. 4). Anlage 1 des LEP NRW weist das Sortiment „Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik" als stets zentrenrelevant aus. Die kommunalen Einzelhandelskonzepte von Siegen und den Nachbarstädten bestätigen diese Einordnung. Somit besteht für das Sortiment ein Schutzanspruch der Zentralen Versorgungsbereiche.

Für die Siegener Innenstadt mit ihrem ausgeprägten Besatz an filialisierten (u. a. DEPOT, NANU NANA, FISSLER, SØSTRENE GRENE, EUROSHOP, TEDI) und inhabergeführten Fachgeschäften (FEUER UND FEINES, WOHNART HEIKE LOTZ, AKZENTE) sowie dem Kaufhaus KARSTADT im Bereich Glas / Porzellan / Keramik sind nur geringe Umsatzumverlagerungen (1,7 % des aktuellen Umsatzes) zu erwarten. In mehreren Fällen dürften die ansässigen Unternehmen aufgrund der deutlichen Unterschiede zu den entsprechenden Angeboten eines Gartenfachmarktes in der Sortimentsstruktur in keiner Wettbewerbssituation stehen. Betriebsschließungen innerstädtischer Betriebe sind auf gutachterlicher Sicht auf jeden Fall auszuschließen.

Gegenüber den übrigen Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Siegen sowie in den angrenzenden Kommunen Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf und Freudenberg liegen die erwarteten Umsatzverlagerungen in allen Fällen unter 7 % und damit unterhalb des „unteren Schwellenwertes" der Abwägungsrelevanz (Abb. 21). Die größte Umsatzverlagerungen werden mit rd. 6,0 % für den faktischen

[16] Es sei an dieser Stelle u. a. auf den Grundsatz 6.5-4 LEP NRW verwiesen, der den zulässigen maximalen Umsatz eines Vorhabens ohne zentrenrelevante Kernsortimente aus der Kaufkraft der jeweiligen Standortkommune ableitet.

Zentralen Versorgungsbereich Neunkirchen und folgend mit rd. 5,2 % für das Stadtteilzentrum Weidenau erwartet. Aufgrund der geringen absoluten Umsatzverteilungen sind jedoch weder Betriebsaufgaben noch andere schädigende Wirkungen für die Zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

Auch hinsichtlich der übrigen Stadtgebiete von Neunkirchen (Umsatzverlagerung von 9,1 %), Siegen (Umsatzverlagerung von 8,3 %) und Freudenberg (Umsatzverlagerung von 7,2 %) sind keine schädigenden Auswirkungen zu erwarten, zumal es sich nicht um Standortbereiche mit einem Schutzanspruch i.S. eines Zentralen Versorgungsbereiches handelt. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um die Randsortimente der Bau- und Gartenmärkte sowie der Möbelhäuser XXXLutz und IKEA und damit um in Hinblick auf den Gesamtumsatz des jeweiligen Unternehmens nachgeordnete Anteile.

Abb. 24: Auswirkungsanalyse Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik

	Umsatz	**Umsatzumverteilung**	
Standortbereich	(in Mio. €)	(in Mio. €)	Anteil am aktuellen Umsatz (in %)
Siegen HZ Innenstadt	3,0	0,05	1,7 %
Siegen STZ Weidenau	1,9	0,10	5,2 %
Siegen sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (STZ Geisweid, NVZ Eiserfeld, NVZNiederschelden, NVZKaan-Marienborn,NVZ Seelbach)	0,1	0,00	-
Siegen übriges Stadtgebiet	1,2	0,10	8,3 %
Kreuztal ZV Innenstadt	0,3	0,00	-
Kreuztal sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (NZ Krombach / Eichen (Nord), NZ Krombach / Eichen (Süd), NVZ Buschhütten	0,1	0,00	-
Kreuztal übriges Stadtgebiet	2,4	0,15	6,3 %
Netphen HZ Innenstadt	0,3	0,00	-
Netphen sonst. Zentrale Versorgungsbereiche (NVZ Dreis-Tiefenbach, NVZ Deuz)	0,0	0,00	-
Netphen übriges Stadtgebiet	0,3	0,00	-
Freudenberg faktischer ZV Innenstadt	0,2	0,00	-
Freudenberg übriges Stadtgebiet	1,4	0,10	7,2 %
Neunkirchen faktischer ZV Innenstadt	0,3	< 0,05	6,0 %
Neunkirchen übriges Stadtgebiet	0,6	0,05	9,1 %
Wilnsdorf faktischer ZV Innenstadt	0,0	0,00	-
Wilnsdorf übriges Stadtgebiet	0,2	0,00	-
Mudersbach faktischer ZV	0,0	0,00	-
Mudersbach übriges Gemeindegebiet	0,0	0,00	-
diffus		0,25	
SUMME	**44,9**	**0,8**	

Quelle: cima (2022)

6.2.3 Erwartete Umsatzverlagerungen für die übrigen Randsortimente

Über das in Kap. 6.2.1 untersuchte Kernsortiment „Gartenfachmarkt" und das Randsortiment Glas / Porzellan / Keramik, sieht das Flächenkonzept weitere Randsortimente vor (vgl. Kap. 4). Bei diesem Waren handelt es sich ausnahmslos um Angebote, die in enger Verbindung mit dem Kernsortiment stehen (z. B. Bücher zum Thema Gartenpflege etc. oder Lebensmittel in sachlicher Verbindung mit Gartenpflanzen).

Wie Abb. 6zu entnehmen ist, handelt es sich bei diesen Sortimenten um ein Warenangebot von maximal 250 m² Verkaufsfläche (Gartenmöbel). Der erwartete Umsatz mit diesem nicht-zentrenrelevanten Sortiment liegt bei 0,3 Mio. €. Die Umsatzverlagerung wird sich aus gutachterlicher Sicht auf verschiedene Standortbereiche verteilen und bedarf keiner detaillierten Untersuchung.

Gleiches gilt für die weiteren Sortimente, die deutlich unterhalb der Verkaufsfläche und des Umsatzes des Sortiments Gartenmöbel liegen.

Abb. 25: Verkaufsfläche und Umsatz der übrigen Randsortimente

cima-Warengruppe	Verkaufsfläche (in m²)	Umsatz (in Mio. €)
Gartenmöbel	250	**0,3**
Schnittblumen, Floristik	160	**0,2**
Zooartikel	40	**< 0,1**
Nahrungs- und Genussmittel	20	**< 0,1**
Bücher	10	**< 0,1**

Quelle: cima (2022)

6.2.4 Städtebauliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Für die Beurteilung der Stadt- und Regionalverträglichkeit eines Vorhabens ist in erster Linie die mögliche Gefährdung der Funktionstüchtigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Nahversorgung von Bedeutung. Dies bedeutet, nicht die prozentualen oder absoluten Umsatzverlagerungen zu Lasten dieser Standortbereiche sind für die abschließende Beurteilung zu beachten, sondern die Frage der sich aus den Verlagerungen ergebenden städtebaulichen Auswirkungen.

Für die projektierte Ansiedlung eines Gartencenters am Sonderstandort Heidenberg ist festzustellen:

- Bei dem Kernsortiment „Gartenfachmarkt" handelt es sich sowohl in der Stadt Siegen als auch in allen weiteren Kommunen des Untersuchungsgebietes um nicht-zentrenrelevante Sortimente, die gem. der ortsspezifischen Sortimentslisten in den jeweiligen kommunalen Einzelhandelskonzepten festgelegt sind. Eine Gefährdung der Zentralen Versorgungsbereiche oder der übrigen Nahversorgung ist bereits durch die Einstufung in den Sortimentslisten ausgeschlossen. Die ermittelten Umsatzverlagerungsquoten bestätigen im Übrigen, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die untersuchten Zentren zu erwarten sind.
- Die Auswirkungsanalyse hat zudem gezeigt, dass aus gutachterlicher Sicht auch hinsichtlich des zentrenrelevanten Sortiments Glas / Porzellan / Keramik keine schädigenden Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.
- Das im Jahr 2022 aktualisierte Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen weist mit der Einbeziehung des Plangrundstücks in den Sonderstandort Heidenberg die besondere Eignung des Standortes und damit die städtebauliche Verträglichkeit für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente aus.

- Bei dem Planstandort handelt es sich um eine langjährige Brachfläche. Durch die Ansiedlung des Gartencenters kann der Fläche eine qualifizierte Nutzung zugeführt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung des Gartencenter KREMER in Siegen zu **keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die Zentren in der Stadt Siegen sowie in den weiteren Kommunen im Untersuchungsgebiet** führen wird. Ebenso ist aufgrund der Sortimentsstruktur die **übrige wohnungsnahe Versorgung** der Bevölkerung in Siegen oder in den Nachbarstädten **nicht gefährdet**.

7 Stadt- und Regionalverträglichkeit des Planvorhabens

Das Planvorhaben ist sowohl in Hinblick auf die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung als auch hinsichtlich der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Siegen zu überprüfen. Die entsprechenden Vorgaben (BauGB, BauNVO, Landesentwicklungsplan NRW, Regionalplan und kommunales Einzelhandelskonzept) bilden die Grundlage für die gutachterliche Bewertung.

7.1 Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und sonstigen Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen (Fortschreibung 2022)

Das aktuell gültige Einzelhandelsentwicklungskonzept[17] der Stadt Siegen wurde vom Rat der Stadt Siegen am 2. März 2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen. Es handelt sich hierbei um eine Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist es zu berücksichtigen.

Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Siegen (2022)

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Siegen formuliert fünf übergeordnete Entwicklungszielstellungen für den Einzelhandelsstandort Siegen. Vor allem das erste und das fünfte Ziel sind für das vorliegende Planvorhaben von Relevanz und werden aus diesem Grund folgend betrachtet.

1. Ziel: Stärkung der Gesamtstadt

- *Erhalt und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion*
- *Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität*
- *Ausschöpfung der absatzwirtschaftlichen Potenziale*
- *Funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den Zentren*

Das erste Ziel bezieht sich auf den Erhalt und die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion des Oberzentrums Siegen. Das Einzelhandelskonzept hat in diesem Zusammenhang die Entwicklungsperspektiven verschiedener Sortimente ermittelt. So bestätigt das Einzelhandelskonzept aufgrund einer Einzelhandelszentralität von 79 für das Sortiment Pflanzen / Gartenbedarf einen Entwicklungsbedarf in dem Sortiment. Formuliert werden zudem Orientierungswerte für die zusätzlichen Verkaufsflächen, die sich durch den Entwicklungsspielraum ergeben. Für den Bereich Pflanzen / Gartenbedarf beträgt der Orientierungswert des Gutachters 3.000 m² Verkaufsfläche. Es wird jedoch betont, dass es sich bei den Orientierungswerten nicht um maximale Grenzen, sondern um Anhaltspunkte handelt:

„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

[17] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022): Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Siegen, Dortmund

Einzelhandelsentwicklung in Siegen korrespondieren und sie an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten angesiedelt werden."[18]

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens wird die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Siegen durch den Ausbau eines bislang der Versorgungsfunktion nicht entsprechend angebotenen Sortiments **gestärkt.** Wie die folgenden Ausführungen unterstreichen, handelt es sich zudem um einen stadtentwicklungspolitisch befürworteten Standort zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment.

Das Standortkonzept des Einzelhandelskonzeptes weist mit sog. Sonderstandorten Positivstandorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten aus. Die Fläche des projektierten Vorhabens liegt innerhalb des ausgewiesenen Sonderstandortes Heidenberg. Neben dem Standort Birlenbacher Hütte handelt es sich um den einzigen Sonderstandort im Stadtgebiet.

„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."[19]

Die Bedeutung des Standortes wird auch durch die fünfte übergeordnete Entwicklungszielstellung des Einzelhandelskonzeptes deutlich:[20]

5. Ziel: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte

- *Sinnvolle Ergänzung der zentralen Versorgungsbereiche durch die vorhandenen Einzelhandelsstandorte außerhalb der Zentrenstruktur*
- *Restriktive Handhabung zentrenrelevanter Sortimente*
- *Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe*

Standortspezifische Aussagen zum Sonderstandort Heidenberg

Über die gesamtstädtischen Aussagen hinaus formuliert das Einzelhandelskonzept Entwicklungsziele und Empfehlungen für den Sonderstandort Heidenberg:[21]

- *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.*

[18] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022, S. 55)
[19] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022, S. 149)
[20] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022, S. 57)
[21] Quelle: Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (2022, S. 153)

Das projektierte Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den standortspezifischen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes.

Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes ist zusammenfassend festzustellen.

7.2 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung

Die Zulässigkeit des Planvorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung voraus. In diesem Zusammenhang ist vor allem der am 08.02.2017 in Kraft getretene und im Jahr 2019 geänderte LEP NRW zu beachten. Die dort enthaltenen zehn Ziele und Grundsätze sind die maßgeblichen Prüfkriterien bei der Fragestellung, inwieweit das Planvorhaben den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Ziel 6.5-1 - Standorte nur im Allgemeinen Siedlungsbereichen

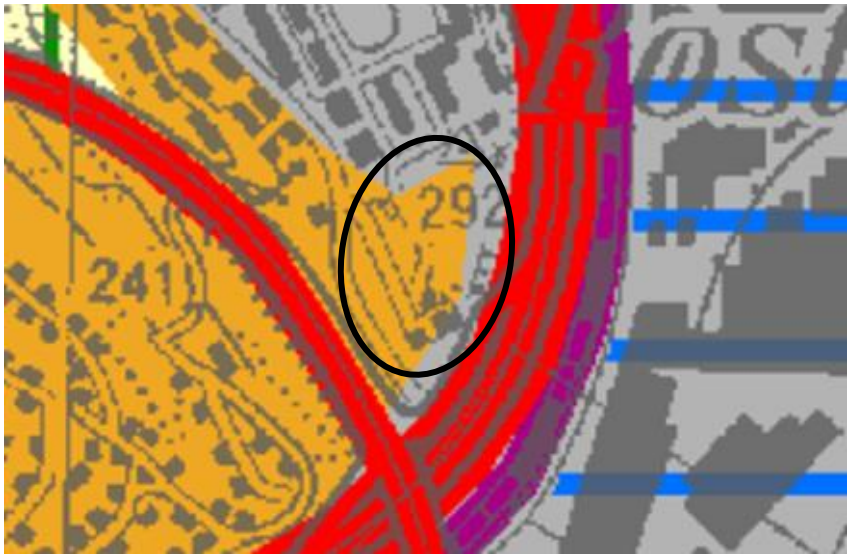
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Die regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sind Gebiete, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen und aus denen – im Sinne der "Stadt der kurzen Wege" – Flächen unterschiedlichster Nutzungen entwickelt wurden oder werden sollen. Dies beinhaltet auch die Flächen für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO.

Entsprechend dem aktuellen Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg befindet sich das Plangrundstück im Allgemeinen Siedlungsbereich (vgl. Abb. 26).

Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW überein.

Abb. 26: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg mit Planstandort



Quelle: Regionalplan: Bezirksregierung Arnsberg (2011): Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Bearbeitung cima (2022)

Ziel 6.5-2 - Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte 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.*

Das Kernsortiment des projektierten Gartencenters gehört nach der Sortimentsliste der Stadt Siegen (2022) zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. **Ziel 6.5-2 des LEP NRW ist damit nicht auf das Vorhaben anzuwenden.**

Ziel 6.5-3 - Beeinträchtigungsverbot

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.

Mit dem Beeinträchtigungsverbot wird den Zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsbereich des Planvorhabens eine Schutzfunktion zuerkannt. Durch das Planvorhaben dürfen sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Funktionstüchtigkeit der ausgewiesenen Zentren ergeben.

Wie aus der durchgeführten Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben in Kap. 6 hervorgeht, werden der Zentrale Versorgungsbereich der Stadt Siegen sowie die Zentralen Versorgungsbereiche der weiteren innerhalb des Untersuchungsgebietes liegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt. Das Planvorhaben stimmt daher mit dem Ziel 6.5-3 LEP NRW überein.

Grundsatz 6.5-4 - Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

Mit dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW wendet das Land NRW das Prinzip der verbrauchernahen Versorgung auch auf Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten an. Der im LEP NRW enthaltenen Erläuterungen zum Grundsatz 6.5-4 ist zu entnehmen, dass mit der Regelung sichergestellt werden soll, dass eine verbrauchernahe Versorgung gewährleistet und das Prinzip der Zentralen Orte nicht gefährdet wird. Unmittelbarer Anlass war vor allem die Entwicklung des großflächigen Möbeleinzelhandels, der zu einer starken Konzentration dieser Betriebe an überregionalen Verkehrsachsen geführt hat.

Für das projektierte Vorhaben wird im Kernsortiment „Gartenfachmarkt" ein Umsatz von rd. 7,9 Mio. € erwartet (Kap. 4). Die lokale Kaufkraft liegt in dem Sortiment mit rd. 9,5 Mio. € über dem erwarteten Umsatz im Kernsortiment (Kap. 5.2). Eine Störung der verbrauchernahen und verkehrsmindernden Versorgung durch die Ansiedlung des Gartencenters ist nicht zu erwarten.

Das Vorhaben stimmt mit dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW überein.

Ziel 6.5-5 - Relativer Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente / Beeinträchtigungsverbot

Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

Dem Sortimentskonzept aus Kap. 4 ist zu entnehmen, dass das Angebot zentrenrelevanter Sortimente 780 m² umfassen werden. Bei einer Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m² entspricht dies dem maximal zulässigen Anteil von 10 %.

Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Ziel 6.5-5 LEP NRW überein.

Grundsatz 6.5-6 - Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die vorliegende Planung sieht eine Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 780 m² Verkaufsfläche vor.

Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Grundsatz 6.5-6 LEP NRW überein.

Ziel 6.5-7 - Überplanung von vorhandenen Standorten

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 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-zentrenrelevanter Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Mit dem Ziel 6.5-7 wird die Überplanung bestehender Einzelhandelsstandorte außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche ermöglicht, die nicht den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 entsprechen, aber dennoch planungsrechtlich gesteuert werden sollen.

Da das Planvorhaben wie dargestellt den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 entspricht, kommt Ziel 6.5-7 im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

Ziel 6.5-8 - Einzelhandelsagglomerationen

„Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird."

Das Ziel 6.5-8 ist auf das Vorhaben nicht anzuwenden, da sich der Planstandort innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches befindet und es sich um ein Vorhaben mit einem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment handelt.

Grundsatz 6.5-9 - Regionale Einzelhandelskonzepte

„Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen."

Der Grundsatz 6.5-9 regelt die Aufstellung bzw. Änderung von Regionalplänen. Eine Änderung des Regionalplans ist nicht erforderlich. **Grundsatz 6.5-9 LEP NRW kommt im Fall des Planvorhabens nicht zur Anwendung.**

Ziel 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 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.

Ziel 6.5-10 trifft eine Regelung bezüglich vorhabenbezogener Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung. Die Festlegung dient der Klarstellung, dass die in den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-8 enthaltenen Vorgaben des LEP auch auf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne anzuwenden sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt.

8 Zusammenfassung

Der Anlass für die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung ist die geplante Ansiedlung eines Gartencenters des Anbieters KREMER am Standort Wallhausenstraße in Siegen. Das Vorhaben sieht eine Verkaufsfläche von insgesamt 7.800 m² vor, wobei es gemäß Sortimentskonzept mit 6.770 m² Verkaufsfläche einen deutlichen Schwerpunkt im Kernsortiment „Gartenfachmarkt“[22] gibt. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente beträgt maximal 780 m² VKF. Es handelt sich somit um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Für das Vorhaben wird ein jährlicher Gesamtumsatz in Höhe von rd. 9,4 Mio. € erwartet.

Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt, ist für das anstehende Bebauungsplanverfahren der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit zu erbringen.

Aufbauend auf einer lokalen und regionalen Wettbewerbsanalyse kommt die cima zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen Zentraler Versorgungsbereiche führen werden und auch die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährdet ist. Die Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens, in die u. a. auch eine Beurteilung des Mikrostandortes eingegangen ist, bestätigt die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens.

Auch die nachfolgende Überprüfung des Vorhabens in Hinblick auf die Ziele und Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Siegen (2022) kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Anforderungen des Konzeptes entspricht. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben, dass sich der Planstandort am Sonderstandort Heidenberg und somit an einem im Einzelhandelskonzept befürworteten Standort für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment befindet. Zudem hat die Analyse im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ergeben, dass das Oberzentrum Siegen der oberzentralen Versorgungsfunktion in dem Sortiment Pflanzen, Gartenbedarf derzeit nicht gerecht wird.

Die Überprüfung des Vorhabens nach den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung zeigte, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt.

Die cima sieht daher die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gartencenters in der geprüften Sortimentsstruktur und einer Gesamtverkaufsfläche von 7.800 m² an dem vorgesehenen Standort Wallhausenstraße in Siegen als erfüllt an und empfiehlt der Stadt Siegen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.

CIMA Beratung + Management GmbH

Köln, den 30. September 2022

[22] In der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung werden die nach der Siegener Sortimentsliste (2022) nicht-zentrenrelevanten Warengruppen „Pflanzen, Samen, Düngemittel“ sowie „Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)“ unter dem Begriff Hauptsortiment „Gartenfachmarkt“ zusammengefasst.

9 Anhang

Abb. 27: Sortimentsstruktur Planvorhaben Kremer Gartencenter Siegen (Stand 26.07.2022)

Sortiment gem. Aufstellung		geprüfte Warengruppe	Verkaufsfläche (in m²)	davon nicht zentrenrelevant (in m²)	davon nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (in m²)
Warmhalle	Zimmerpflanzen	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	1000	1000	
	Schnittblumen	Schnittblumen, Floristik	80		80
	Garten-Fachbücher	Bücher	10		10
	Hydro-Zubehör, Seramis, Marmorkies	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	Pflanzenschutz	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	30	30	
	Geschenkartikel (Seidenblumen etc.)	Glas/Porzellan/Keramik	510		510
	Geschenkartikel (Gartendeko etc.)	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	90	90	
	Floristikbedarf	Schnittblumen, Floristik	80		80
	Gartenmöbel	Gartenmöbel	250	250	
	Zimmerkeramik und Korbwaren	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	300	300	
	Glasvasen	Glas/Porzellan/Keramik	40		40
	Grabkerzen, Grablampen	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	ökologisch angebautes Obst und Wein	Nahrungs- und Genussmittel	20		20
	Kasse	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	250	250	
	Gesamtverkaufsfläche Warmhalle		**2700**	**1960**	**740**
Kalthalle	Beet- und Saisonpflanzen	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	1000	1000	
	Blumenzwiebeln / Pflanzkartoffeln	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	50	50	
	Sämereien / Vogelfutter	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	50	50	
	Schnittgrün nach Saison	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	0	0	
	Dünger	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	200	200	
	Körbe, Zinkgefäße	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	300	300	
	Garten- und Heimwerkergeräte	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	500	500	
	Pflanzgefäße aus Ton, Terracotta, Kunststoff	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	420	420	
	Pflanzstäbe, Baumpfähle	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	Blumenkasterhalter	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	Spaliere	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	Zooartikel	Zooartikel	40		40
	Stauden	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	200	200	
	Erde, Torf, Rindenprodukte	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	180	180	
	Gesamtverkaufsfläche Kalthalle		**3000**	**2960**	**40**
Freiland	Baumschule	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	1500	1500	
	Stauden	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	350	350	
	Wasserpflanzen	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	20	20	
	Weihnachtsbäume	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	0	0	
	Steine	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	30	30	
	Gesamtverkaufsfläche Freiland		**1900**	**1900**	**0**
	Eingang, Windfang	Hauptsortiment Gartenfachmarkt (1)	**200**	**200**	**0**

Gesamt-verkaufsfläche (in m²)	davon nicht-zentrenrelevant (in m²)	davon zentrenrelevant (in m²)
7800	**7020**	**780**
Anteil	**90%**	**10%**
zusätzlich:		
Cafe (Gastronomie 500 m², keine Verkaufsfläche)		

Zusätzliche Erläuterung zur Definition und der Sortimentsordnung der Warengruppe „Glas, Porzellan, Keramik“

Bei Gartenfachmärkten und einigen anderen Fachmärkten wurden in der Vergangenheit regelmäßig die Zuordnung der Randsortimente zu den Warengruppen der Sortimentslisten hinterfragt.

Zur Klarstellung der Zuordnung einiger Sortimente hat die Studie „Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ (Junker

und Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund, aus dem Jahr 2011 beigetragen.[23] Die Studie war eine zentrale Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des LEP NRW.

Bedeutsam für den vorliegenden Fall ist die in der Studie vorgenommene Zuordnung von Blumentöpfen und Vasen zum Hauptsortiment eines Gartenmarktes und nicht zu dem Sortiment „Glas, Porzellan, Keramik".

Das Sortiment Glas, Porzellan, Keramik setzt sich durch verschiedene Artikel zusammen. Hierzu zählen vor allem Küchenartikel (u.a. Geschirr, Besteck und Kochutensilien (Töpfe, Pfannen, etc.)) und Dekorationsartikel (u.a. jahreszeitenabhängige Dekoration, künstliche Blumen, Schalen, Figuren, etc.). Nicht zum Sortiment „Glas, Porzellan, Keramik" zählen hingegen Artikel, die in einem funktionellen Zusammenhang mit Pflanzen stehen (Blumentöpfe, Pflanzenkeramik, etc.).

In dem vorliegenden Fall wurden die im Sortimentskonzept des Vorhabenträgers aufgeführten Sortimente „Geschenkartikel (Seidenblumen etc.)" (Warmhalle) und „Glasvasen" (Warmhalle) dem Sortiment „Glas, Porzellan, Keramik" zugeordnet.

Entsprechend der aufgeführten Definition wird das Sortiment „Pflanzgefäße aus Ton, Terracotta, Kunststoff" (Kalthalle) und „Körbe, Zinkgefäße" (Kalthalle) dem Hauptsortiment Gartenfachmarkt zugeordnet. Hierbei handelt es sich nach Erfahrung des Gutachters um Artikel, die in Verbindung mit Pflanzen im Außenbereich stehen. Auch das Sortiment „Zimmerkeramik und Korbwaren" (Warmhalle) wird dem Hauptsortiment zugeordnet, da im Zusammenhang mit dem Anbietertyp „Gartenfachmarkt" davon auszugehen ist, dass es sich um Pflanzgefäße für Zimmerpflanzen handelt, nicht etwa um reine Dekorationsartikel. Diese sind unter dem 510 m² umfassenden Sortiment „Geschenkartikel (Seidenblumen etc.)" enthalten.

[23] Junker Kruse Stadtforschung Planung (2011): Junker und Kruse (2011, S. 46 – 49.): Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels;

Anlage 12

cima

cima Goethestr. 2 50858 Köln

Loth - Städtebau und Stadtplanung
Frau Christine Loth
Marburger Tor 4 – 6

57072 Siegen

Handel
Stadt + Regionalplanung
Marketing
Management
Digitale Stadt
Wirtschaftsförderung
Immobilien
Tourismus
Mobilität

Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung Gartencenter Kremer in Siegen

31. Januar 2023

Ihr Ansprechpartner:
Dr. Wolfgang Haensch
T 02234-92965-17
haensch@cima.de

Sehr geehrte Frau Loth,

wir kommen zurück auf Ihre gestrige Mail bzw. unseren telefonischen Austausch. Sie informierten uns über die geänderte Planung für das o.g. Vorhaben. Nach Ihren Informationen soll ein zusätzlicher Schaugarten auf dem Dach des geplanten Marktes mit einer Fläche von 960 m² errichtet werden. Da es sich um eine verkaufsfördernde Maßnahme handelt, ist diese Fläche der Verkaufsfläche zuzuordnen. Die Verkaufsfläche des Vorhabens erhöht sich damit von 7.800 m² auf 8.760 m². Gleichzeitig stellten Sie uns dar, dass der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente unverändert bei 780 m² VKF liegen wird. Im Bereich des Schaugartens werden ausschließlich Waren des Kernsortiments „Gartenfachmarkt" in Form einer Ausstellung angeboten.

Nachfolgend geben wir Ihnen eine gutachterliche Einschätzung der Stadt- und Regionalverträglichkeit dieser geänderten Nutzungskonzeption.

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage eines Ausstellungsgartens regelmäßig Bestandteil der Nutzungskonzepte von größeren Bau- und Gärtenmärkten ist. Es wird damit einer auch im Bereich der Gartenmärkte zu beobachtenden Tendenz gefolgt, den Einkauf zum Erlebniseinkauf zu gestalten und den Kunden durch eine wirkungsvolle Präsentation der Waren einen Mehrwert zu bieten.
2. Durch den Ausstellungsgarten ist von einer leichten Erhöhung des Umsatzes in der Warengruppe „Gartenmarkt" auszugehen (+ 0,1 Mio. €); der erwartete Gesamtumsatz des Vorhabens erhöht sich damit von 9,4 Mio. € auf 9,5 Mio. €.
3. Da die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente unverändert bei 780 m² liegen wird, erfüllt das Vorhaben weiterhin die im LEP NRW enthaltene Vorgabe, dass die zentrenrelevanten Sortimente max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen dürfen (Ziel 6.5-5 – „Relativer Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente").

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestr. 2
50858 Köln
T 02234 92965 17
F 02234 92965 18
cima.koeln@cima.de

Geschäftsführer:
Christian Hörmann
Martin Kremming
Roland Wölfel

Registergericht München
HRB 85796
Gerichtsstand München
UID DE129314570
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen
Postbank München
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05
BIC PBNKDEFF
Volksbank Forchheim
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80
BIC GENODEF1FOH

Fokussiert auf die Zukunft von Städten und Regionen. Seit 1988.

www.cima.de

4. Auch der Grundsatz 6.5-4 – „Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche" des LEP NRW wird weiterhin eingehalten: Der Umsatz im Kernsortiment übersteigt nicht das warengruppenspezifische Kaufkraftpotenzial aus dem Stadtgebiet Siegen: Für das projektierte Vorhaben wird unter Einbeziehung eines zusätzlichen Umsatzes durch den Schaugarten im Kernsortiment „Gartenfachmarkt" ein Umsatz von rd. 8,1 Mio. € erwartet. Die lokale Kaufkraft liegt bei diesem Sortiment mit rd. 9,5 Mio. € über dem erwarteten Umsatz im Kernsortiment.

Übersicht der Verkaufsflächen und der Umsatzerwartung für das Planvorhaben

	Warmhalle			Kalthalle		
Warengruppe	Verkaufsfläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €	Verkaufsfläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	1.910	1500	2,9	2.960	1200	3,6
Glas/Porzellan/Keramik	550	1500	0,8	0	0	0,0
Gartenmöbel	250	1300	0,3	0	0	0,0
Schnittblumen, Floristik	160	1300	0,2	0	0	0,0
Zooartikel	0	1300	0,0	40	1300	0,1
Nahrungs- und Genussmittel	20	1300	0,0	0	0	0,0
Bücher	10	1300	0,0	0	0	0,0
GESAMT	**2.900**	**1.470**	**4,3**	**3.000**	**1.201**	**3,6**

	Freifläche			Schaugarten		
Warengruppe	Verkaufsfläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €	Verkaufsfläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	1.900	800	1,5	960	150	0,1
Glas/Porzellan/Keramik	0	0	0,0	0	0	0,0
Gartenmöbel	0	0	0,0	0	0	0,0
Schnittblumen, Floristik	0	0	0,0	0	0	0,0
Zooartikel	0	0	0,0	0	0	0,0
Nahrungs- und Genussmittel	0	0	0,0	0	0	0,0
Bücher	0	0	0,0	0	0	0,0
GESAMT	**1.900**	**800**	**1,5**	**960**	**150**	**0,1**

	GESAMT		
Warengruppe	Verkaufsfläche in m²	Raumleistung in €/m²	Umsatz in Mio. €
Hauptsortiment Gartenfachmarkt	7.730	1045	8,1
Glas/Porzellan/Keramik	550	1500	0,8
Gartenmöbel	250	1300	0,3
Schnittblumen, Floristik	160	1300	0,2
Zooartikel	40	1300	0,1
Nahrungs- und Genussmittel	20	1300	0,0
Bücher	10	1300	0,0
GESAMT	**8.760**	**1.088**	**9,5**

Quelle: cima (2023)

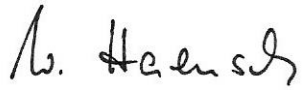
5. Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 – „Beeinträchtigungsverbot") ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch die unver-

änderte Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente sich der Umsatz mit zentrenrelevanten Sortimente nicht oder (aufgrund der höheren Gesamtattraktivität des Gesamtvorhabens) nur unterhalb der Nachweisgrenze einer Modellrechnung verändern wird. Die cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dez. 2022 hat gezeigt, dass sich die Umsatzverlagerungen zu Lasten der untersuchten Zentralen Versorgungsbereiche bei der Warengruppe Glas / Porzellan / Keramik als dem umfangreichsten zentrenrelevanten Randsortiment bei maximal 6,0 % des derzeitigen Umsatzes liegen wird. Die cima geht davon aus, dass die Umsatzverluste weiterhin deutlich unterhalb des „unteren Wertes der Schwellenrelevanz" von 7 % liegen werden.

6. Der für das Kernsortiment „Gartenmarkt" erwartete Mehrumsatz durch den zusätzlichen Ausstellungsgarten von rd. 140.000 € wird sich auf die im Rahmen der Wettbewerbsanalyse identifizierten Mitbewerber, darunter neun Bau- und Gartenmärkte mit mindestens 2.000 m² Verkaufsfläche, verteilen. In der cima-Verträglichkeitsuntersuchung wurde für das Kernsortiment „Gartenmarkt" eine maximale prozentuale Umsatzverlagerung von 13,8 % zu Lasten der Siegener Anbieter außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ermittelt. Die entspricht einer Umsatzverlagerung von 0,9 Mio. €. Selbst bei der theoretischen Annahme, dass der erwartete Mehrumsatz von rd. 140.000 € zur Hälfte zu Lasten dieser Siegener Unternehmen erwirtschaftet wird, steigt die Verlagerungsquote nur geringfügig um 1,1 % auf 14,9 % des jetzigen Umsatzes. Betriebsschließungen sind auch in diesem Fall nicht zu erwarten. Im Übrigen verweisen wir auf den aus planerischer Sicht zu akzeptierende Wettbewerb zwischen außerhalb der Zentren gelegenen Anbieter ohne zentrenrelevante Kernsortimente.
7. Auch alle übrigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW sind von der zusätzlichen Realisierung eines Ausstellungsgartens nicht betroffen, so dass insgesamt dem Vorhaben auch mit diesem zusätzlichen Angebot eine Stadt- und Regionalverträglichkeit bescheinigt werden kann.
8. Ebenso steht die erweiterte aktuelle Planung im Einklang mit den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen (Fortschreibung 2022); wir verweisen auf die Ergebnisse in Kap. 7.1 der cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom Dezember 2022.

Zusammenfassend wird der Stadt Siegen empfohlen, das erforderliche Bauleitplanverfahren auf der Grundlage der geänderten Nutzungskonzeption mit einem Schaugarten von 960 m² auf der Dachfläche des Märktes weiterzuverfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Haensch

Partner und cima-Büroleiter Köln

cima Goethestr. 2 50858 Köln

Loth - Städtebau und Stadtplanung
Frau Christine Loth
Marburger Tor 4 – 6

57072 Siegen

Handel
Stadt + Regionalplanung
Marketing
Management
Digitale Stadt
Wirtschaftsförderung
Immobilien
Tourismus
Mobilität

Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung Gartencenter Kremer in Siegen – Stellungnahme Stadt Netphen v. 26.06.2023

24. August 2023

Ihr Ansprechpartner:
Dr. Wolfgang Haensch
T 02234-92965-17
haensch@cima.de

Sehr geehrte Frau Loth,

wir kommen zurück auf Ihre Mail vom 14. Juli 2023 bzw. unseren telefonischen Austausch. Sie informierten uns über die eingegangene Stellungnahme der Stadt Netphen im Zuge der Beteiligung der Nachbarkommunen im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 26.06.2023).

Die Stadt Netphen weist in ihrem Schreiben insbesondere auf folgende Punkte hin:

- Die Stadt Netphen hat am 08.09.2022 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen.
- Die Stadt Netphen bestätigt die in der cima-Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigten größeren drei Anbieter im Stadtgebiet Netphen und ihre weiterhin gegebene Lage außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs.
- Trotz dieser Lage sind nach Auffassung der Stadt Netphen die von der cima prognostizieren Umsatzumverteilungen von 11 % als erheblich und abwägungsrelevant einzustufen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei zwei Anbietern um Gartenmärkte handelt und damit das Kernsortiment diese Betriebe betroffen ist.
- Die Stadt Netphen räumt ein, dass die Landes- und Regionalplanung keine Schutzansprüche für Anbieter ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente vorsieht. Sie regt aber eine erneute Prüfung der Betroffenheit unter Beachtung der angeführten Aspekte an.

Nachfolgend nehmen wir zu den angeführten Anmerkungen und Hinweisen der Stadt Netphen wie folgt Stellung:

- Für die cima-Begutachtung wurde das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der BBE Retail Experts GmbH & Co. KG (2009) zugrunde gelegt (vgl. cima (2022, S.19)). Im Gutachten wurde darauf hingewiesen, dass sich das Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen in der Fortschreibung befindet. Nach Prüfung der wesentlichen Inhalte der zwischenzeitlich vom Rat der Stadt Netphen beschlossenen Fortschreibung sieht die

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestr. 2
50858 Köln
T 02234 92965 17
F 02234 92965 18
cima.koeln@cima.de

Geschäftsführer:
Christian Hörmann
Martin Kremming
Roland Wölfel

Registergericht München
HRB 85796
Gerichtsstand München
UID DE129314570
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen
Postbank München
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05
BIC PBNKDEFF
Volksbank Forchheim
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80
BIC GENODEF1FOH

Fokussiert auf die Zukunft von Städten und Regionen. Seit 1988.

www.cima.de

cima keinen Änderungsbedarf am Gutachten. Wie die Stadt Netphen selber einräumt, befinden sich die Standorte der relevanten Netphener Betriebe weiterhin außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Auch in allen übrigen Punkten ergeben sich keine für die Begutachtung des geplanten Gartencenters veränderten planungsrechtlichen Gegebenheiten.

- Prüfauftrag war die gutachterliche Bewertung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des o. g. Vorhabens sowie die Prüfung der raumordnerischen Vorgaben gem. LEP NRW. Für die Zentralen Versorgungsbereiche, die einen städtebaulichen Schutzanspruch genießen und bei der Untersuchung primär zu berücksichtigen sind, wurden in der Stadt Netphen keine wettbewerbsrelevanten Anbieter vorgefunden, sodass keine nachweisbaren Umverteilungseffekte zu erwarten sind. Zu diesem Punkt werden auch in der Stellungnahme der Stadt Netphen keine Bedenken geäußert.
- Für das übrige Stadtgebiet Netphen mit den genannten Anbietern Agravis Raiffeisen (Kronprinzenstraße 7), La Creativa (Siegstraße 60) und Gärtnerei Knobel (Kölner Straße 33) sind drei Anbieter unterschiedlichen Marktauftritts in Netphen vorhanden, die auch im Gutachten berücksichtigt wurden. Im Zuge der Prognose der Umsatzumverteilungseffekten, die durch das Planvorhaben Gartencenter Kremer in Siegen ausgelöst werden, wurde für die Standorte im übrigen Stadtgebiet Netphen, also außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eine absolute Umsatzumverteilung von 0,4 Mio. € bzw. eine Umverteilungsquote von 11,0 % ausgewiesen. Die genannten Auswirkungen verteilen sich auf alle angeführten Anbieter mit dem Sortiment „Gartenfachmarkt". Auch bei einer erneuten Überprüfung der Betroffenheit dieser Betriebe geht die cima davon aus, dass es nicht zu Betriebsaufgaben dieser Märkte in Folge der Neuansiedlung in Siegen kommt. Die drei Märkte unterscheiden sich bei einer Detailbetrachtung in ihrer Sortimentsstruktur und ihrer Zielgruppenausrichtung untereinander und gegenüber einem neuen Wettbewerber in Siegen. Bei dem Raiffeisenmarkt bilden Gartenmarktartikel nur ein hinsichtlich des Umfangs bzw. der Sortimentstiefe und -breite im Vergleich zum Planvorhaben deutlich reduziertes und aus der Tradition der Raiffeisenmärkte abgeleitetes Teilsortiment. Bei dem Anbieter La Creativa handelt es sich um einen kleineren, stark spezialisierten Gartenmarkt (Sträucher, Gehölze etc.) in enger Verbindung mit den angebotenen Leistungen des Garten- und Landschaftsbaus (Planung und Ausführung). Die Gärtnerei Knobel bietet zwar wie das Planvorhaben ein breites Spektrum an Gartenpflanzen und ergänzenden Sortimenten an. In der Zielgruppenansprache dominiert jedoch die eigene Produktion, die persönliche Beratung und der Charakter eines etablierten Familienbetriebes. Diese Ausrichtung und die Größe des Betriebes führt zu einem stark auf das Stadtgebiet Netphen orientierten, lokalen Einzugsgebiet, während das Gartencenter Kremer regional aufgestellt ist.

  Wir weisen auch auf die aus der Inaugenscheinnahme der Unternehmen abzuleitende Leistungsfähigkeit der drei Betriebe und die nur geringfügige Überschreitung des von den Gerichten bestätigten „10 %-

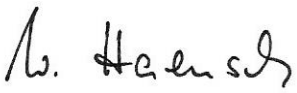
Schwellenwertes der Abwägungsrelevanz" hin (+ 1 %). Die Rechtsprechung hat auch klargestellt, dass eine Überschreitung nicht automatisch zu einer Unverträglichkeit führt. Es ist vielmehr eine Einzelfallbewertung erforderlich. Im vorliegenden Fall sehen wir die Anbieter Agravis Raiffeisen (Kronprinzenstraße 7), La Creativa (Siegstraße 60) und die Gärtnerei Knobel (Kölner Straße 33) als nicht gefährdet an.

Wie auch die Stadt Netphen einräumt, ist zudem zu beachten, dass es sich im vorliegenden Fall um ein nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt, das nach der Landesplanung und Raumordnung keinen besonderen Schutzanspruch genießt.[1]

Abschließend schlägt die cima der Stadt Siegen folgenden Abwägungsbeschluss vor:

„Die im Schreiben der Stadt Netphen vom 26.06.2023 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" angeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die cima-Stellungnahme vom 12.08.2023 sind keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs erforderlich."

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Haensch
Partner und cima-Büroleiter Köln

[1] Die cima hat in der Auswirkungsanalyse nachgewiesen, dass das Vorhaben dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW entspricht. Der Umsatz des Vorhabens mit nicht zentrenrelevante Kernsortimenten übersteigt nicht das entsprechende Kaufkraftpotenzial der Stadt Siegen.

Erd- und Grundbau | Boden- und Felsmechanik |
Geo- und Hydrogeologie | Altlasten- und Abfalltechnik

BAUGRUND
Ingenieurgesellschaft
Siegen mbH

AUFTRAGGEBER:

AK Liegenschaften GmbH
Lennestrasse 38

57368 Lennestadt

Ingenieurbüro für Geotechnik
Steuberweg 21
57072 Siegen

Tel. 0271 370262
Fax 0271 370308

info@baugrund-ingenieur.de
www.baugrund-ingenieur.de

Projekt:

Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen

Geotechnischer Bericht

Auftrag Nr.:
2914

Bearbeiter:
M.Sc. R. Reeh

Datum:
31. Mai 2022

INHALT

Seite

1. Veranlassung 4

2. Unterlagen 4

3. Baugrundstück, Bauvorhaben 5
3.1. Neubau Gartencenter 5
3.2. Allgemeines zum Bergbau 6

4. Baugrund 6

5. Versickerungsversuche 7

6. Bergbauliche Verhältnisse 7

7. Abfalltechnische Laboruntersuchungen an Bodenproben 10

8. Bodenmechanische Laborversuche, Schichten, Bodenkennwerte, Bodenklassen, Homogenbereiche 11
8.1. Bodenmechanische Laborversuche 11
8.2. Schichten, Bodenkennwerte und Bodenklassen 11
8.3. Homogenbereiche 12

9. Bewertung, Empfehlungen 14
9.1. Bergbau 14
9.1.2. Empfehlungen Bergbau 15
9.2. Gründung 16
9.2.1. Allgemeines zur Gründung 16
9.2.2. Gründung Hauptgebäude 17
9.2.3. Gründung Nebengebäude 18
9.3. Herstellung Aufschüttungen/ Bodenaustausch 19
9.4. Versickerung von Oberflächenwasser 19
9.5. Herstellung Verkehrsflächen 20

ANLAGEN

Anl. 1	Lageplan,	M ~ 1: 1000
Anl. 2	Lageplan (Bergbau),	M ~ 1: 1000
Anl. 3	Schnittskizze A-A,	M = 1: 100
Anl. 4	Schnittskizze B-B,	M = 1: 100
Anl. 5	Schnittskizze C-C,	M = 1: 100
Anl. 6	Schnittskizze D-D,	M = 1: 100
Anl. 7	Legende	
Anl. 8	Ergebnisse der abfalltechnischen Laboruntersuchungen	
Anl. 9	Ergebnisse der bodenmechanischen Laboruntersuchungen	

1. Veranlassung

Die AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt, plant den Neubau eines Gartencenters auf einem unbebauten Grundstück an der Wallhausenstraße im Gewerbepark Heidenberg in Siegen.

Unser Ing.-Büro wurde von der AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt, beauftragt, den Baugrund im Bereich des Bauvorhabens mit Schürfen zu erkunden und die Ergebnisse mit Empfehlungen zur Gründung in einem Geotechnischen Bericht zusammenzufassen. Es waren außerdem Feldversuche in den Schürfen zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auszuführen. Weiterhin waren an aus den Schürfen gewonnenen Bodenproben abfalltechnische und bodenmechanische Laborversuche durchzuführen. Der Einfluss des nachweislich im Bereich des Baugrundstückes umgegangenen Bergbaues auf das Bauvorhaben war zusätzlich zu behandeln.

2. Unterlagen

Für den vorliegenden Geotechnischen Bericht wurden die folgenden Unterlagen verwendet:

/1/ Ergebnisse von 14 Schürfen (Sch1 bis Sch14) und drei Versickerungsversuchen in den Schürfen Sch3, Sch7 und Sch10, ausgeführt im Bereich des Grundstückes am 28.02.2022 von der Otto Quast Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Siegen

/2/ Ergebnisse der von der Horn & Co. Analytics GmbH, Hünsborn, durchgeführten abfalltechnischen Laboruntersuchungen an Erdstoff-Mischproben aus den Schürfen

/3/ Ergebnisse von bodenmechanischen Laborversuchen, durchgeführt im eigenen Erdbaulabor an Bodenproben aus den Schürfen

/4/ Eigene Messungen im Gelände

/5/ Bergbauliche Stellungnahme zu dem Bauvorhaben „Neubau Einrichtungshaus IKEA Siegen im Gewerbepark Siegen-Heidenberg“, aufgestellt von unserem Ing.-Büro (Dr.-Ing. Abel GmbH, Siegen) am 21.04.2004 (Auftrag Nr. 1493)

3. Baugrundstück, Bauvorhaben

3.1. Neubau Gartencenter

Die AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt, plant den Neubau eines Gartencenters auf einem derzeitig unbebauten Grundstück an der Wallhausenstraße in Siegen. Das Baugrundstück befindet sich im Süden des Gewerbeparks Heidenberg. Im Zuge von Erdbaumaßnahmen wurde das Gelände aufgeschüttet, sodass eine relativ ebene Grundstücksoberfläche entsteht.
Im Norden wird das Baugrundstück unmittelbar durch die Wallhausenstraße bzw. den vorhandenen Parkflächen eines weiter nördlich gelegenen Einrichtungshauses begrenzt. Im Osten und Süden sind zur Wallhausenstraße abfallende Böschungen vorhanden. Im Westen fällt ebenfalls eine Böschung zu einem tieferliegenden Grundstück mit zwei Wasserbecken ab. Die beschriebene Situation ist im Lageplan auf **Anlage 1** dargestellt.
Das Geländeoberfläche fällt im Bereich des Baugrundstückes von etwa 290,50 m+NN im Norden bis auf etwa 289 m+NN im Süden ab. Im Osten, Süden und Westen fallen die Böschungen steil bis zur beschriebenen Wallhausenstraße bzw. bis zu den Wasserbecken ab (vgl. Lageplan, Anl. 1).

Auf dem Baugrundstück ist der Neubau eines Gartencenters vorgesehen. Die Standorte und die Abmessungen des Hauptgebäudes (große Abmessungen, hohe Lasten) bzw. der Nebengebäuden (kleine, leichte Gebäude, geringe Lasten) sind noch nicht festgelegt. Wir gehen davon aus, dass sich die Bodenplatte des Hauptgebäudes etwa in Höhe der Zuwegung von der Wallhausenstraße im Norden des Grundstückes bzw. geringfügig darüber befindet. Der ungefähre Verlauf des derzeitigen Geländeoberfläche ist in die Schnittskizzen A-A bis D-D auf den **Anlagen 3 bis 6** eingetragen.

Die Lasten aus den aufgehenden Konstruktionen sollen entsprechend der Empfehlungen in diesem Geotechnischen Bericht in den Untergrund abgeleitet werden. Angaben zu den auftretenden Lasten liegen noch nicht vor.

Auf dem Grundstück sollen Verkehrsflächen (Parkplätze, Fahrbahnen) hergestellt werden. Es wird angenommen, dass die Verkehrsflächen der Belastungsklasse Bk1,0 nach RStO zuzuordnen sind.

3.2. Allgemeines zum Bergbau

Im Rahmen des Neubaues des nördlich des Baugrundstückes gelegenen Einrichtungshauses (IKEA) mit den dazugehörigen Verkehrsflächen hat unser Ing.-Büro mit Datum vom 21.04.2004 eine bergbauliche Stellungnahme zu dem im Bereich des Bauvorhabens umgegangen Bergbaues angefertigt /6/.

Im südlichen Bereich des Gewerbeparkes Heidenberg wurde demnach umfangreicher unterirdischer und oberflächennaher Bergbau u.a. durch die ehemaligen Bergwerke „Alte Dreisbach“, „Fortuna“, „Neues Glück“, „Schneider und Heidenberg II“, „Bügeleisen“ und „Gutglück“ betrieben. Die für das geplante Bauvorhaben relevanten, untertägigen und oberflächennahen Bergbaue sind in den Lageplan auf **Anlage 2** eingetragen.

4. Baugrund

Die Untergrundverhältnisse im Bereich des Grundstückes wurden durch insgesamt 14 Schürfe (Sch1 bis Sch14) erkundet. Die Erkundungsstellen sind im Lageplan auf Anlage 1 eingetragen. Die Ergebnisse der Schürfe sind als Untergrundprofile in den Schnittskizzen A-A bis D-D auf den **Anlagen 3 bis 6** dargestellt. Die dabei verwendeten Zeichen und Signaturen sind in der **Anlage 7** erläutert.

In allen Schürfen wurden (örtlich unter Oberboden) zunächst Auffüllungen bis in Tiefen zwischen etwa 0,1 und 3,6 m unter Gelände angetroffen. Bei den Auffüllungen handelt es sich aus bodenmechanischer Sicht um steinigen Kies mit Sand- und Schluffbeimengungen. Der aufgefüllte Kies ist überwiegend mitteldicht gelagert.

Sofern die Auffüllungen nicht bis in die Endtiefe der Schürfe reichen, wurde darunter bereits Fels angetroffen. Der Felsen, Tonschiefer mit untergeordnetem Sandstein, ist stark bis völlig verwittert und stark bis völlig zerbrochen. Der ungefähre Verlauf der Felsoberfläche ist in die Schnittskizzen auf den Anlagen 3 bis 6 eingetragen.

In keiner der Schürfe haben sich Hinweise auf Hang-/Schichtenwasser im Untergrund ergeben. Weiterhin haben sich bei der Baugrunderkundung kein augenscheinlichen Hinweise auf umgegangen Bergbau ergeben.

5. Versickerungsversuche

Die Versickerungsversuche wurden in den Sohlen der Schürfe Sch3, Sch7 und Sch10 durchgeführt. In den Schurfsohlen steht jeweils stark verwitterter Tonschiefer an.

In den Schürfen Sch3 und Sch7 staute sich bei einem Zufluss von etwa 85 l/min kein Wasser in der Schurfsohle auf. Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert wird hier deutlich größer als $k_f = 1 \times 10^{-3}$ m/s betragen.
In Schurf Sch10 konnte mittels Versickerungsversuch ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k_f = 5{,}0 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt werden.

6. Bergbauliche Verhältnisse

Im Rahmen behördlicher und unserer Recherchen bezgl. des umgegangen Bergbaues wurde im Plangebiet umfangreicher unterirdischer und oberflächennaher Bergbau u.a. durch die ehemaligen Bergwerke „Alte Dreisbach“, „Fortuna“, „Neues Glück“, „Schneider und Heidenberg II“, „Bügeleisen“ und „Gutglück“ festgestellt. Die Lage relevanter Tagesöffnungen wurde angegeben. Weitere Tagesöffnungen können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Umfangreicher umgegangener Pingenbergbau (alter Bergbau im Bereich der Tagesoberfläche – Tagebau) wurde in den Plänen eingetragen. Nicht auszuschließen ist sogenannter „Uraltbergbau“, der tages-/ oberflächennah widerrechtlich stattgefunden hat, also nicht in Planunterlagen vermerkt ist. Der im Bereich des Baugrundstückes dokumentierte Bergbau ist in dem Lageplan auf Anlage 2 eingetragen.
Außerdem existiert eine Tagesbruchmeldung der Keller Grundbau GmbH, Bochum vom 30.09.2002 (Firma Keller war zu dieser Zeit mit Erkundungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Heidenbergstraße beschäftigt). Der Tagesbruch ist laut Meldebericht des Bergamtes Recklinghausen über der Tagesöffnung 3429/5636/012/TÖB gefallen. Die Größe des Bruches wird mit 2 x 2 m² und die erkennbare Tiefe mit 4,5 m angegeben. Zu Sicherungsmaßnahmen ist eine Verfüllung mit Beton erfolgt.

Etwa in der südlichen Hälfte der vorhandenen Parkflächen des Einrichtungshauses ist nach den Grubenbildern umfangreich Untertagebergbau betrieben worden (etwa ab Mitte 19. Jahrhundert). Fast alle Stollen streichen Ost-West und folgen damit dem für das Gebiet typischen Verlauf der Eisensteingänge (mit etwa 65 bis 75° nach Süden fallend; Mächtigkeit der Gänge 1,0 bis 1,5 m). Im Zusammenhang mit dem Stollenbergbau stehen einzelne für das Plangebiet bekannte Schächte (TÖB = Tagesöffnung des Bergbaues).

Im Nordosten des Baugrundstückes befindet sich der „Alter Metzger Stolln“. Über die Tiefenlage des Stollens liegen keine Informationen vor. Das sich im Osten im Siegtal befindliche Mundloch konnte nicht ausgemacht werden. Bei einer angenommenen Sohlhöhe bei etwa 240 m+NN und einen für die Stollensohle üblichen Anstieg von maximal 1% bergwärts liegt die Stollensohle im Bereich des Baugrundstückes etwa zwischen 241 und 243 m+NN.
Im Bereich des Baugrundstückes befinden sich weiterhin die Stollen „Fortuna Oberer Stollen“ sowie „I. und II. Tiefbausohle“. Der „Fortuna Oberer Stollen“ liegt in der hier relevanten Teilstrecke mit seiner Sohle bei etwa 247,0 m+NN/ Firste bei etwa 249,0 m+NN und diese damit gut 40 m unter der Geländeoberfläche. Noch wesentlich tiefer im Untergrund sind die Stollen „I. und II. Tiefbausohle“ aufgefahren (Stollensohlen bei jeweils ca. 161,0 m+NN). Im Zusammenhang mit der „II. Tiefbausohle“ steht der Schacht TÖB 012, mit der Kennziffer 3429/5636/ 012/TÖB (Koordinaten: R = 3429979, H = 5636661 m; Lagegenauigkeit ca. 5 m). Bei dem zum Bergwerk „Alte Dreisbach“ gehörenden Schacht handelt es sich um einen tonnlägigen Schacht, 70° nach Süd-Südwest einfallend (Neigungsrichtung ≈ 200°).

Im Zusammenhang mit dem Schacht steht der Tagesbruch vom 30.09.2002 der die Lagegenauigkeit hinsichtlich der vorgenannten Koordinaten weitgehend bestätigt hat. Dadurch wir die angegebene Lageungenauigkeit seitens des Bergamtes auf ca. 3,0 m reduziert.

Oberflächennaher Bergbau in Form von Schürfungen vom Urgelände aus (vor Mitte des 19. Jahrhunderts betrieben) ist im Norden des Baugrundstückes nach den vorliegenden Grubenbildern ebenfalls umfangreich umgegangen. Der nach den Grubenplänen vermutete Pingenbergbau ist ebenfalls im Lageplan auf Anlage 2 eingetragen; bezüglich

der Lagegenauigkeit muss allerdings von noch größeren Abweichungen als vorher genannt (> 5 m) ausgegangen werden. Aus den Darstellungen gehen die vorher bereits erläuterten „Zugrichtungen“ (Pingenzüge), den Erzgängen folgend (z.B. „Fortuna hang. Gang“, „Fortuna lieg. Gang“, „Junger Heidenberg Gang“) hervor.

Wie oben beschrieben ist, handelt es sich bei dem Pingenbergbau um einen vom Gelände aus betriebenen Abbau (Tagebau). Allerdings ist auch bekannt, dass die Pingen unterbaut sein können, d.h., es können Verbindungen, dem Erzgang folgend, von den tieferliegenden Stollen aus zu dem höherliegenden Tagebau (Pingen) bestehen.

7. Abfalltechnische Laboruntersuchungen an Bodenmischproben

An drei aus den Schürfen gewonnenen repräsentativen Bodenmischproben wurden bodenchemische Laborversuche hinsichtlich der Parameter der Länderarbeits-gemeinschaft Abfall –LAGA- (Mitteilung Nr. 20) sowie der Deponieverordnung (DepV) durchgeführt. Die Mischproben MP1 und MP2 wurden aus den Auffüllungen entnommen; die Mischprobe MP3 stammt aus dem gewachsenen Untergrund.

Die Prüfberichte sind in der **Anlage 8** beigefügt. Folgende Einstufung für die Bodenmischproben nach LAGA und nach DepV haben sich ergeben:

Probenbezeichnung	**Einstufung n. LAGA + DepV**	**kennzeichnende Parameter**
MP1 Auffüllungen aus Sch1, 2, 7 bis 10 und 14	LAGA Z1.1 Boden; DepV 0	LAGA: Benzo(a)pyren (0,335 mg/kg), Summe PAK n. EPA (3,71 mg/kg), Nickel (50,5 mg/kg)
MP2 Auffüllungen aus Sch3 bis 6, 11 bis 13 und 15	LAGA Z1.1 Boden; DepV 0	LAGA: Arsen (27,5 mg/kg), Kupfer (63,4 mg/kg)
MP3 gewachsener Baugrund	LAGA Z1.2 Boden; DepV 0	LAGA: pH-Wert (6,18)

Nach den Ergebnissen der Laboruntersuchungen dürfen die **Auffüllungen (LAGA Z1.1)** und der **gewachsene Baugrund aus MP3 (LAGA Z1.2) eingeschränkt offen wiederverwendet werden**. Alternativ ist eine **Entsorgung auf einer Deponie der Klasse 0 zulässig**.

8. Bodenmechanische Laborversuche, Schichten, Bodenkennwerte, Bodenklassen, Homogenbereiche

8.1. Bodenmechanische Laborversuche

An vier aus den Schürfen gewonnenen Bodenproben aus den aufgefüllten, Erdstoffen wurden Kornverteilungsanalysen mittels Nasssiebung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der **Anlage 9** beigefügt.

Die Auffüllungen setzen sich überwiegend aus Kies mit etwa 15 bis 30 % Sandbeimengungen und ungefähr 10 bis 20% bindigen Bestandteilen (Schluff und Ton) zusammen. Steine (> 63 mm Korngröße) wurden aus versuchstechnischen Gründen bei der Siebung nicht berücksichtigt.

8.2. Schichten, Bodenkennwerte und Bodenklassen

Für die mit den Schürfen festgestellten, für die Gründung bzw. für den Erdbau relevanten Untergrundschichten/ Hauptbodenarten können die nachfolgend zusammengestellten charakteristischen Bodenkennwerte und Bodenklassen nach DIN 18300 (alt) angesetzt werden. Die Schichtbezeichnungen sind seitlich der Untergrundprofile auf den Schnittskizzen auf den Anlage 3 bis 6 eingetragen.

<u>Schicht I: Oberboden</u>

Bodenklasse nach DIN 18300 (alt): 1

<u>Schicht II: Auffüllungen</u> (mitteldicht gelagert)

Wichte des feuchten Bodens	γ	=	19,5	kN/m³
Reibungswinkel	φ'_k	=	32,5	°
Kohäsion	c'_k	=	0	kN/m²
Steifemodul	$E_{s,k}$	≥	15	MN/m²

Bodenklasse nach DIN 18300 (alt): 3 bis 5

Schicht III: Tonschiefer (stark bis völlig verwittert, stark bis völlig zerbrochen)

Wichte des feuchten Bodens	γ	=	20	kN/m³
Ersatzreibungswinkel	φ'_k	=	37,5	°
Steifemodul	$E_{s,k}$	≥	80	MN/m²

Bodenklasse nach DIN 18300 (alt): 6 und 7

Für herzustellende Aufschüttungen oder Bodenaustausch muss zusätzlich Fremdmaterial verwendet werden. Dieser Schüttstoff muss in ≤ 0,40 m dicken Schüttlagen eingebaut und ausreichend verdichtet werden. Der Schüttstoff sollte aus einen gut verdichtbaren, kornbeständigen Felsschutt etwa der Körnung 0/150 mm mit wenig Nullanteil bestehen. Die erreichte Verdichtung muss mit Lastplattendruck-versuchen kontrolliert werden, wobei die Werte $E_{V2} \geq 80$ MN/m² und $E_{V2}/ E_{V1} \leq 2{,}8$ in jeder Schüttlage zu erreichen sind. Der so eingebaute und verdichtete Schüttstoff hat folgende Bodenkennwerte:

Wichte	γ	=	21	kN/m³
Reibungswinkel	$\varphi',_k$	=	35	°
Kohäsion	$c',_k$	=	0	KN/m²
Steifemodul	$E_{s,k}$	≥	30	MN/m²

8.3. Homogenbereiche

Homogenbereich O:

Bezeichnung	Oberboden
Schicht(en)	I
Bodengruppe (DIN 18196)	OH
Bodengruppe (DIN 18195)	4-10

Homogenbereich B:

Bezeichnung	Auffüllungen
Schicht(en)	II
Bodengruppe (DIN 18196)	GW, GI, GE, GU, GU*
Bandbreite des Korngrößenanteils [M-%]	Ton ≤ 5 Schluff 5 - 30 Sand 10 - 40 Kies 50 - 75
Massenanteile Steine und Blöcke [M-%]	Steine ≤ 30 Blöcke ≤ 5
Bodendichte [g/cm³]	1,8 - 2,2
Wassergehalte [M-%]	3 - 25
Organische Anteile [M-%]	< 4
Abfalltechnische Merkmale	LAGA Z1.1, DepV 0

Homogenbereich X1:

Bezeichnung	Tonschiefer
Schicht(en)	III
Benennung von Fels	Sedimentgestein
Trennflächenrichtung	-
Verwitterungsgrad	stark bis völlig verwittert
Einaxiale Druckfestigkeit [N/mm²]	bis 50 (örtlich bis 80)
Gesteinsdichte [g/cm³]	2,0 - 2,5
Abfalltechnische Merkmale	LAGA Z1.2; DepV 0

9. Bewertung und Empfehlungen

9.1. Bergbau

Einfluss des Untertagebergbaues (Stollen und Schächte)

Von den annähernd etwa ≥ 45 m tief unter derzeitiger Geländeoberfläche liegenden Stollen „Fortuna Oberer Stollen“ und „Alter Metzger Stolln“ sowie den > 100 m tief unter dem Baugrundstück liegenden Stollen („I. und II. Tiefbausohle“) geht direkt keine Gefahr für das Bauvorhaben aus. Bei der festgestellten Höhenlage der Felsoberfläche beträgt die Dicke der Felsüberlagerung über Stollenfirste überall ≥ 35 m. Nach der allgemeinen Lehrmeinung ist diese Dicke des Deckgebirges ausreichend, um Nachbrüche bis zur Tagesoberfläche auszuschließen.

Nicht auszuschließen sind allerdings Abbaue von den Stollen aus nach Norden, den Erzgängen folgend. Im vorliegenden Fall sind Auswirkungen in Richtung Tagesoberfläche von dem „Alter Metzger Stolln“ und „Fortuna Oberer Stollen“ relevant. Im ungünstigsten Fall bestehen bis zu den Pingen reichende Verbindungen, die im Laufe der Zeit, im Zusammenhang mit dem Versickern von Oberflächenwasser zu Tagesbrüchen führen können. Diesbezüglich empfohlene Sicherungsmaßnahmen werden nachfolgend im Zusammenhang mit den Pingen beschrieben.

Im Bereich von Schacht TÖB 12 (Bereich Wallhausenstraße) ist bereits ein Tagesbruch eingetreten (30.09.2002) und danach eine Sicherung mit Beton vorgenommen worden. Detaillierte Einzelheiten dazu sind nicht bekannt.

Einfluss des Pingenbergbaues

Der Pingenbergbau ist hinsichtlich der Gefahr von Erdfällen weniger problematisch als mögliche Abgrabungen unter den Pingen (Unterbaue). Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus den Grubenplänen und vor allem durch einen eingetretenen Tagesbruch am 30.11.2000 (im Osten der IKEA-Parkfläche) ist das Vorhandensein von Hohlräumen entlang der auf Anlage 2 dargestellten Pingenzüge im Bereich des Baugrundstückes nicht auszuschließen.

Die Gefahr solcher Oberflächenverformungen ist insgesamt relativ gering und kann durch vorlaufende Maßnahmen in Form von intensiver Nachverdichtung der Planumsflächen weiter reduziert werden. Im Bereich von Felseinschnitten ist außerdem von einer visuellen Erkennbarkeit der Pingen auszugehen, so dass hier keine zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung steht im überwiegenden Teil des Baugrundstückes Fels oberflächennah im Untergrund an.

Die Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen ergibt sich nach der Nachverdichtung von Planumsflächen bzw. im Zuge der Überwachung der Gründungsarbeiten. Bezüglich der Art der Sicherung kann zum Beispiel Geogitter als Bewehrung des Untergrundes eingelegt werden.

9.1.2. Empfehlungen Bergbau

„Uraltbergbau“ kann im Bereich des Baugrundstückes generell nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dieser Bergbau muss zwangsläufig als Tagebau betrieben worden sein, der durch Störungen des gewachsenen Untergrundgefüges erkennbar sein wird (Pingen).

Für die Lasteintragungspunktekonzentrationspunkte (Einzelfundamente) wird vorsorglich eine Beurteilung im Zuge der Gründungen empfohlen. Für die Beurteilung im Fels oder im anstehenden Baugrund ist eine Inaugenscheinnahme der Gründungssohlen durch unser Ing.-Büro in den Fundamentbaugruben erforderlich. Sofern Hinweise zu Störungen im Gebirge oder im Boden zu erkennen sind, muss diesen durch Tieferschachtungen nachgegangen werden.

Im Bereich der Fußbodenauflagerung werden die oben beschriebenen intensive Nachverdichtung der Planumsflächen empfohlen.

9.2. Gründung

9.2.1. Allgemeines zur Gründung

Wie bereits in Kapitel 3 beschrieben, liegt zu dem geplanten Gartencenter noch keine genaue Planung vor. Wir gehen davon, dass das Hauptgebäude des Gartencenters entweder als Stahlbeton- oder Stahlrahmenkonstruktion errichtet wird. Die Lasten der aufgehenden Konstruktion werden dann vermutlich mit Einzelfundamenten unter den Stützen und Streifenfundamente unter tragenden Wänden in den Untergrund abgetragen. Im Hinblick auf die Gründung des Gebäudes, unter Annahme, dass die Bodenplatte des Gebäude etwa in Höhe der Geländeoberfläche im Bereich der von Norden herzustellenden Zuwegung von der Wallhausenstraße liegen wird, bietet sich als Standort für das Hauptgebäude der Nordosten/ Osten des Grundstückes an.
In diesem Bereich ist nach den auf den Anlagen 3 bis 6 dargestellten Ergebnissen der Baugrunderkundung mit einem „hoch“ im Untergrund anstehenden Felsen zu rechnen. Der Felsen eignet sich generell gut für die Gründung von Einzel- und Streifen-fundamenten. Örtlich kann die Felsoberfläche tiefer liegen, die Fundamente können hier mit einer Magerbetonunterfütterung bis auf die Felsoberfläche geführt werden. In den übrigen Bereichen taucht der Fels tiefer unter die derzeitige Geländeoberfläche ab. In diesen Bereichen würde eine aufwändigere Gründungsform für das Hauptgebäude erforderlich (z.B. Tiefergründung über Brunnengründung, Pfähle, usw…). Daher schlagen wir vor, diese Bereiche im Westen und Süden als Verkehrsflächen bzw. für leichte Hochbaukonstruktionen (z.B. Gewächshäuser) zu nutzen.

Gebäude sollte wegen der Gefahr eines Böschungsbruches im Rahmen der weiteren Planung mit einem Mindestabstand von etwa 5 m zu den vorhandenen Böschungsschultern vorgesehen werden. Im Einzelfall, sofern der Abstand nicht eingehalten werden kann, eine Beurteilung der örtlichen Situation erfolgen.

Im Folgenden haben wir alle erforderlichen Angaben/ Maßnahmen für die Gründung des Hauptgebäudes und evtl. Nebengebäude sowie die Anlagen der Verkehrsflächen näher beschrieben.

9.2.2. Gründung Hauptgebäude

Für die empfohlene Gründung der Fundamente im Fels kann die Ermittlung der erforderlichen Fundamentabmessungen mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle durchgeführt werden. Die angegebenen Bemessungswerte des Sohlwiderstandes gelten für Fundamenteinbindetiefen t ≥ 0,8 m (t = kleinste seitliche Überdeckung der Gründungssohle, hier Maß zwischen GS und OKFB oder Außengelände).

Fundamentbreite b [m]	Bemessungswert des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ [MN/m²]
0,50	0,40
1,00	0,45
1,50	0, 50
≥ 2,00	0,55

Tabelle 1: Werte des Bemessungswerts des Sohlwiderstandes für Einzel- und Streifenfundamente im Fels

Der Gleitreibungsbeiwert in den Gründungssohlen kann mit tan $\delta_{s,k}$ = 0,70 angesetzt werden. Bei Verwendung von Betonfertigteilen ist der Gleitreibungsbeiwert auf tan $\delta_{s,k}$ = 0,43 abzumindern.

Auch bei voller Ausnutzung der Bemessungswerte des Sohlwiderstandes werden die Setzungen bei einer Gründung im Fels geringer als 1 cm ausfallen. Der Großteil dieser Bewegungen tritt mit der Lastaufbringung ein.

Zur Auflagerung der Bodenplatte sollte überall eine kapillarbrechende Schicht aus Schotter (Körnung etwa 0/32 oder 0/45 mm mit wenig Feinkornanteil) hergestellt werden (Dicke ≥ 0,2 m). Zuvor sind die durchwurzelte Zone abzutragen und der Untergrund nachzuverdichten. Sollten sich bei der Nachverdichtung Hinweise auf weiche Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch Schotter zu ersetzen. Die Tragfähigkeit der Schotterschicht ist durch statische Lastplattendruckversuche zu kontrollieren, wobei folgende Werte zu erzielen sind: $E_{V2} \geq 80$ MN/m²; $E_{V2}/E_{V1} \leq 2,8$.

Sollten vom Fußbodenhersteller höhere Anforderungen an die Bodenplatte gestellt werden muss ein Bodenaustauch ausgeführt werden. Als Bodenaustauschmaterial kann der in Kapitel 8.2. beschriebene Schüttstoff verwendet werden.

Baugruben für den Einbau des Magerbetons können steilst möglich ohne Betreten von Personal hergestellt werden.

9.2.3. Gründung Nebengebäude

Wie bereits in Kapitel 4 beschrieben ist, stehen im Westen und Süden des Baugrundstückes tiefereichende Auffüllungen im Untergrund an. Wir empfehlen für die Gründung von leichten Nebengebäuden, aufgrund der Gefahr zu großer Setzungen und Setzungsdifferenzen, die Gebäude auf elastisch gebetteten Bodenplatten zu gründen. Dabei werden die Lasten nicht konzentriert in den Baugrund übertragen. Bei einer Gründung über die empfohlenen Bodenplatten werden Setzungen gleichmäßig auftreten. Um annähernd gleiche Gründungsverhältnisse unter dem Gebäude zu schaffen, empfehlen wir einen Bodenaustausch unter der Bodenplatte und in einem etwa 1 m breiten, das Gebäudes umlaufenden Streifen auszuführen.

Der Bodenaustausch sollte mindestens 0,6 m dick hergestellt werden. Dazu kann der in Kapitel 8.2. beschriebene Schüttstoff verwendet werden.

Zuvor ist der Untergrund nachzuverdichten. Sollten sich dabei Hinweise auf weiche Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch das oben beschriebene Material zu ersetzen. Unterhalb der Bodenplatte ist eine kapillarbrechende Schicht $\geq$ 0,2 m aus Schotter herzustellen.

Sofern auf der Schotterschicht bei statischen Lastplattendruckversuchen die oben genannten Werte nachgewiesen werden, kann zur Bemessung der Bodenplatte ein Bettungsmodul $k_{s,k}$ = 15 MN/m³ angesetzt werden.

Das Gebäude umlaufend sind Frostschürzen (z. B. aus Schotter) vorzusehen.

9.3. Herstellung Aufschüttungen/ Bodenaustausch

Für die Herstellung von erforderlichen Geländeaufschüttungen bzw. für die Durchführungen von Bodenaustausch können die beim evtl. Geländeabtrag im Bereich der Baumaßnahme anfallende Auffüllungen und der völlig verwitterte Felsen aufgrund der hohen bindigen Anteile (Schluff und Ton) nicht verwendet werden. Der im tieferen Untergrund anstehende verwitterte Felsen wäre dagegen als Schüttstoff geeignet. Es ist zu erwarten, dass Fremdmaterial verwendet werden muss.

Für die Herstellung der Aufschüttung ist zunächst der Oberboden abzuschieben und der Untergrund nachzuverdichten. Sollten sich dabei Hinweise auf weiche Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch den in Kapitel 8.2. beschriebene Schüttstoff zu ersetzen.
Unterhalb von Bodenplatten ist generell eine kapillarbrechende Schicht ≥ 0,2 m Dicke aus Schotter (Körnung etwa 0/32 oder 0/45 mm mit wenig Feinkornanteil) herzustellen. Die Tragfähigkeit der Schotterschicht ist durch statische Lastplattendruckversuche zu kontrollieren, wobei folgende Werte zu erzielen sind: $E_{V2} \geq 80$ MN/m² und $E_{V2}/E_{V1} \leq 2{,}8$.

Eine ausreichende Standsicherheit der Schüttböschung ist mit einer Böschungsneigung unter 1: 1,5 gegeben.

9.4. Versickerung von Oberflächenwasser

Laut Kommentar zum Arbeitsblatt DWA-A 138 (08.2008) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in Untergründen geeignet, in denen der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert zwischen $k_f = 1 \times 10^{-3}$ und 1×10^{-6} m/s liegt.

Nach den Ergebnissen der Feldversuche ist die Einrichtung einer Versickerungsanlage im Bereich des Schurfes Sch10 im Tonschiefer möglich. Der ermittelte Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k_f = 5{,}0 \times 10^{-5}$ m/s kann zur Bemessung von Versickerungsanlagen angesetzt werden.

Nach den ermittelten Wasserdurchlässigkeiten ist theoretisch eine Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich des Schurfes Sch10 möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass die Wasserdurchlässigkeit des Felsens stark variieren (vgl. Kapitel 5).

Des Weiteren ist zu erwarten, dass z.B. in eine Rigole oder Versickerungsschacht eingeleitetes Niederschlagswasser sich auf der weniger durchlässigen Schicht im Felsuntergrund sammelt. Es besteht die Möglichkeit, dass das Wasser aus den im Osten, Süden und Westen vorhandenen Böschungen konzentriert austritt und Standsicherheitsdefizite an der Böschungsoberfläche erzeugen. Daher raten wir von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes ab.

Im Bereich des tieferliegenden Grundstückes westlich des Baugrundgrundstückes befinden sich Wasserbecken. Uns ist nichts Näheres zu der Verwendung der Becken bekannt. Evtl. besteht die Möglichkeit anfallendes Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück dort einzuleiten.

9.5. Herstellung Verkehrsflächen

Für die Bemessung der Verkehrsflächen gelten die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen, RStO 12. Für den Bereich der geplanten Verkehrsflächen muss durchgängig von Untergrund der Frostempfindlichkeitsklasse F3 im Erdplanum (bindige Auffüllungen, völlig verwitterter Fels) ausgegangen werden.

Der Ausgangswert für die Bestimmung der Mindestdicke des frostsicheren Oberbaues beträgt für die zugrunde gelegte Belastungsklasse Bk1,0 60 cm. Mehr- oder Minderdicken sind in diesem Fall nicht zu berücksichtigen, sodass sich für die Verkehrsflächen eine Gesamtdicke des frostsicheren Oberbaues von 60 cm ergibt.

Das Erdplanum in den Auffüllungen ist vor dem Einbau des Schotters nachzuverdichten. Sollten sich dabei örtlich Hinweise auf nicht ausreichend tragfähige Stellen im Untergrund ergeben, sind diese auszukoffern und durch Schotter zu ersetzen.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen Vorgehensweise ist im Erdplanum die nach ZTVE empfohlene Tragfähigkeit von $E_{V2} \geq 45$ MN/m² bei statischen Lastplattendruckversuchen zu erwarten.

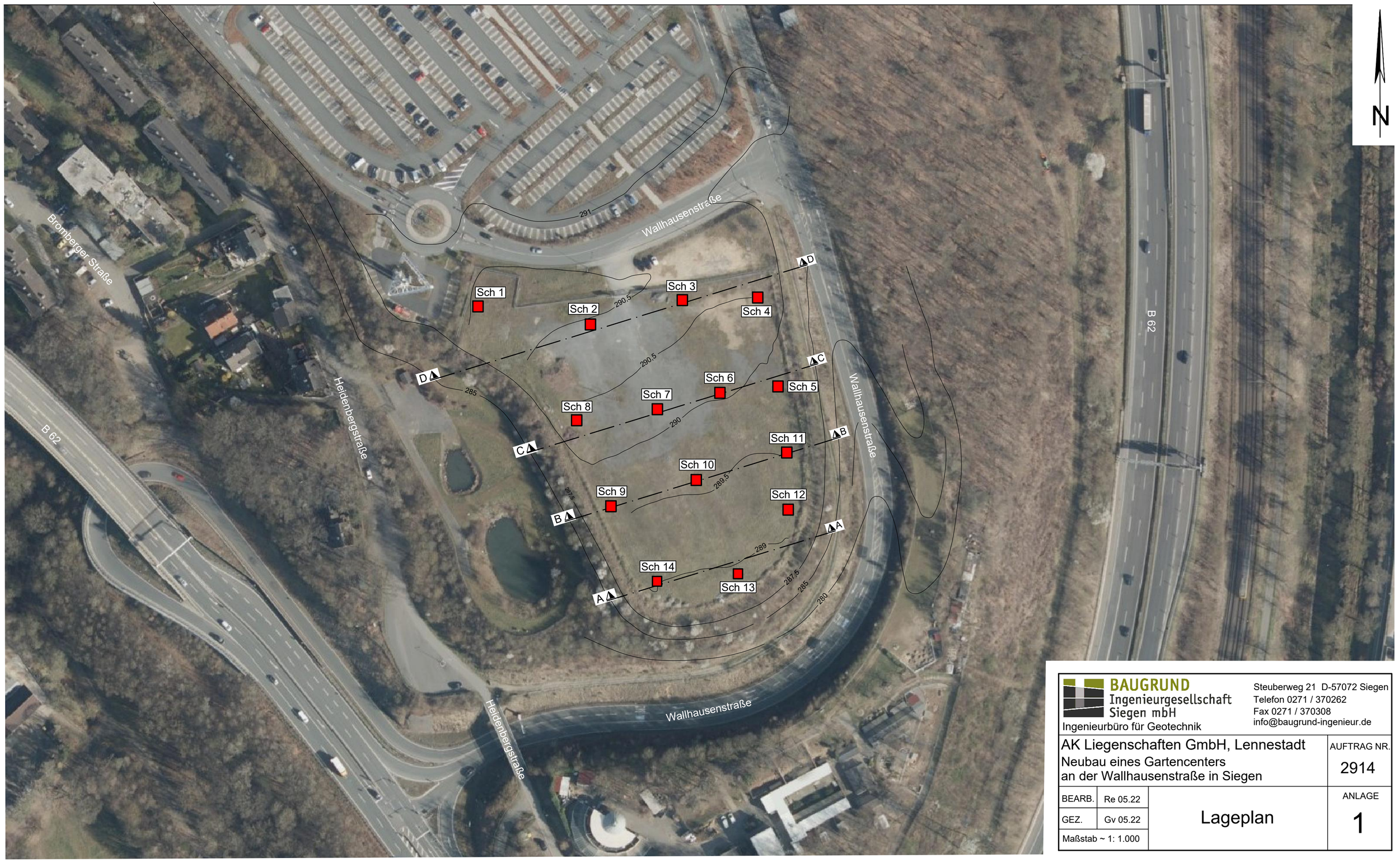
Die Erdarbeiten sind möglichst nur bei trockenen Witterungsverhältnissen durchzuführen. Ansonsten sind tiefere Auskofferungs-/Bodenaustauschmaßnahmen zu erwarten. Weiterhin sollte das Erdplanum nur in möglichst kurzen Teilstrecken freigelegt werden und anschließend mit Frostschutzmaterial abgedeckt werden (Tagesleistung).

Im Bereich der Fahrbahnen empfehlen wir aufgrund des spurtreuen Fahrens eine Asphaltdecke auszuführen, die Bereiche der Parkflächen können grundsätzlich auch mit einer Pflasterdecke befestigt werden.

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH

(Dipl.-Ing. M. Hanz)

9 Anlagen



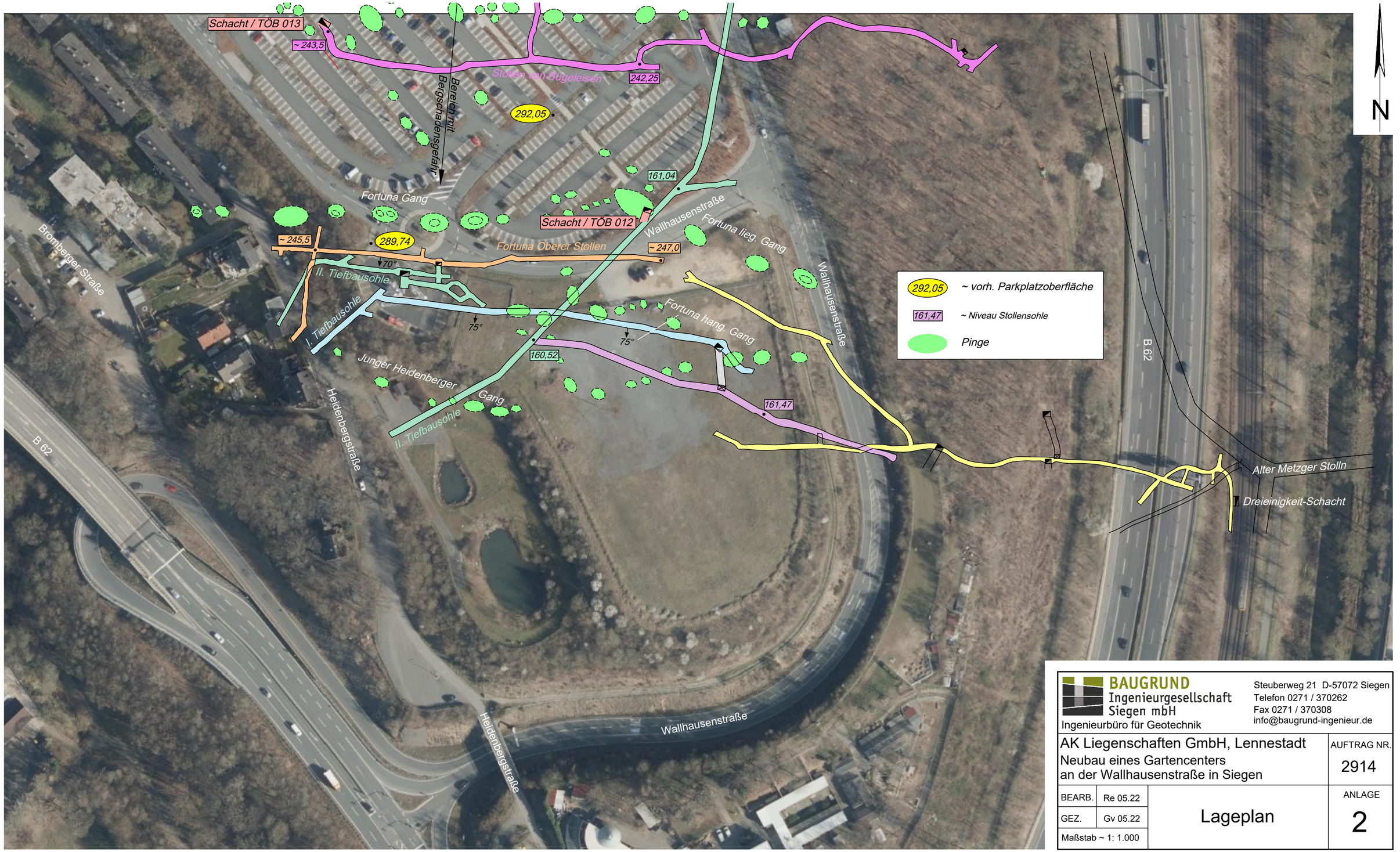
BAUGRUND
Ingenieurgesellschaft
Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik

Steuberweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22	Lageplan	ANLAGE 1
GEZ.	Gv 05.22		
Maßstab ~ 1: 1.000			

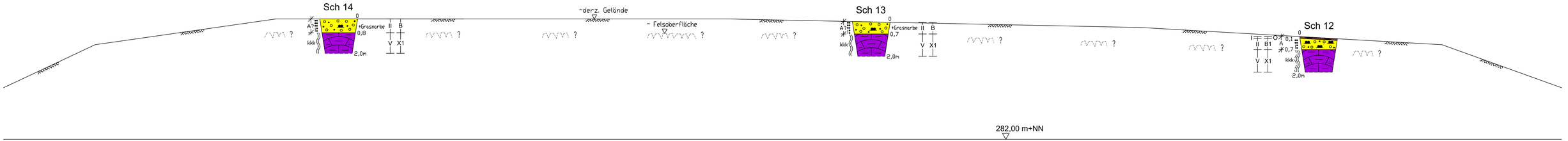


BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik
Steuberweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22	Lageplan	ANLAGE 2
GEZ.	Gv 05.22		
Maßstab ~ 1: 1.000			



Legende siehe Anlage 7

BAUGRUND
Ingenieurgesellschaft
Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik

Steuberweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

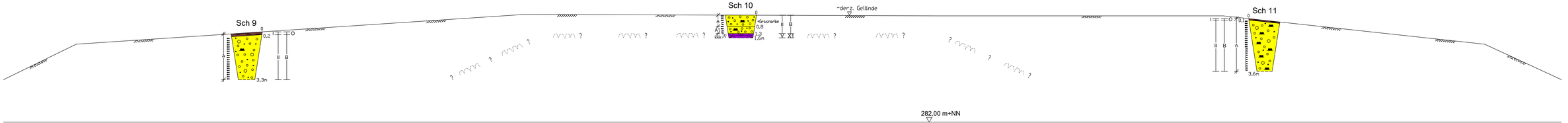
AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22
GEZ.	Gv 05.22
Maßstab = 1: 100	

Schnittskizze A - A

ANLAGE 3



Legende siehe Anlage 7

BAUGRUND
Ingenieurgesellschaft
Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik

Steuberweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

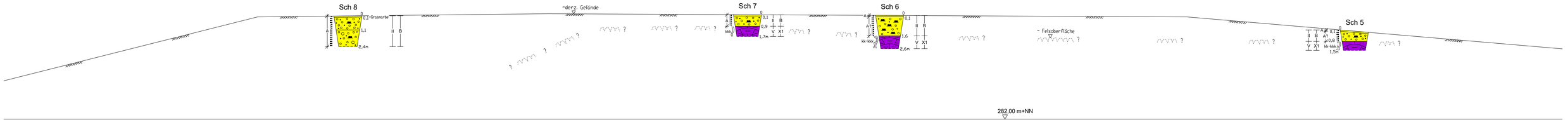
AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22
GEZ.	Gv 05.22
Maßstab = 1: 100	

Schnittskizze B - B

ANLAGE 4



Legende siehe Anlage 7

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik
Steubenweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22
GEZ.	Gv 05.22
Maßstab = 1: 100	

Schnittskizze C - C

ANLAGE 5

Legende siehe Anlage 7

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik
Steuerweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

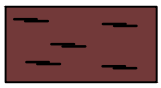
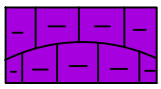
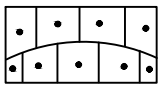
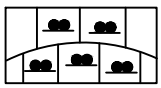
AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

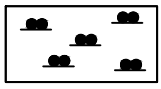
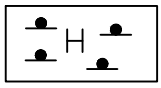
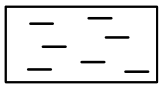
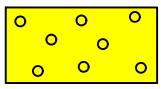
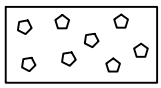
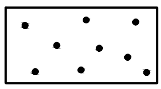
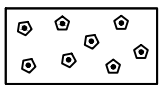
AUFTRAG NR. 2914

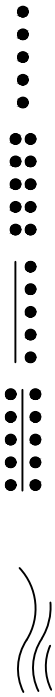
BEARB.	Re 05.22
GEZ.	Gr 05.22
Maßstab = 1: 100	

Schnittskizze D - D

ANLAGE 6

A	Auffüllung (zB.: Bauschutt)
A	aufgefüllter Boden
	Torf, Humus / organisch
	Tonschiefer
	Sandstein
	Schluffstein
KV	Kernverlust

	Schluff, schluffig
	Faulschlamm, Holzreste
	Ton, tonig
	Kies, kiesig
	Steine, steinig
	Sand, sandig
	Blöcke, mit Blöcken

	locker bis sehr locker mitteldicht dicht sehr dicht
	verwittert stark verwittert / mürb völlig verwittert / entfestigt

	breiig weich steif halbfest fest
k	schwach geklüftet
kk	stark geklüftet
kkk	völlig zerbrochen

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Ingenieurbüro für Geotechnik

Steuberweg 21 D-57072 Siegen
Telefon 0271 / 370262
Fax 0271 / 370308
info@baugrund-ingenieur.de

AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

AUFTRAG NR. 2914

BEARB.	Re 05.22
GEZ.	Gv 05.22

Legende

ANLAGE 7

Anlage 8

AK Liegenschaften GmbH
Lennestrasse 38

57368 Lennestadt

Projekt: **Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen – Auftrag Nr. 2914**

Ergebnisse

der

abfalltechnischen

Laboruntersuchungen

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208730
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung	MP 1 Auffülungen
Herkunftsort	Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14
Entnahmeort	Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14
Bemerkung	Gemäß DepV (Deponieverordnung) Anhang 3 Tabelle 2 Fußnote 2 kann der Glühverlust (1.01) gleichwertig zum TOC (1.02) angewandt werden, so dass eine Einstufung in die Deponieklasse 0 erfolgen kann.

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden			4*	Wen	
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg		DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1	4*	Wen	
Probenvorbereitung	s. Anhang		DIN 19747	1*	Wen	DIN ISO 11464
Feuchte (105°C)	9,61	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Trockenrückstand (105°C)	90,4	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Glühverlust (550°C)	3,34	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
Glührückstand (550°C)	96,7	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
TOC (TS)	0,14	%	DIN EN 15936	1*	Wen	DIN 19539
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	0,019	%	LAGA KW/04	1*	Wen	
EOX (TS)	<1	mg/kg	DIN 38414-17	1*	Wen	
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN EN ISO 10301
Naphthalin (TS)	<0,01	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Benzo(a)pyren (TS)	0,335	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe PAK n. EPA (TS)	3,71	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN 38414-20	1*	Wen	DIN EN 15308
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN EN 15308	1*	Wen	DIN 38414-20
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 17380	1*	Wen	
Königswasseraufschluss (TS)	ja		DIN EN 13346	1*	Wen	DIN EN 13657
Arsen (TS)	13,6	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (TS)	37,5	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208730
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 1 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom (TS)	37,8	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (TS)	34,9	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (TS)	50,5	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 12846	2*	Wen	DIN EN 1483
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (TS)	80,3	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Elution mit dest. Wasser	ja		DIN EN 12457-4	1*	Wen	
pH-Wert (Eluat)	9,01		DIN EN ISO 10523	1*	Wen	
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	96	µS/cm	DIN EN 27888	1*	Wen	
Wasserlöslicher Anteil	<0,05	%	DIN 38409-1	1*	Wen	
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	48	mg/L	DIN EN 15216	1*	Wen	
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 14402	1*	Wen	
DOC (Eluat)	1,54	mg/L	DIN EN 1484	1*	Wen	DIN EN 1484
Chlorid-IC (Eluat)	0,41	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403	1*	Wen	
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403-2	1*	Wen	DIN EN ISO 14403
Fluorid-IC (Eluat)	0,38	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Sulfat-IC (Eluat)	16,4	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Molybdän (Eluat)	0,016	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	DIN EN ISO 12846	1*	Wen	DIN EN 1483

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208730
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 1 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Akkreditierte Prüfmethode: 1* = Ja; 2*=Ja, mit Modifikationen; 3* Ja, im Unterauftrag // 4*: Nein; 5*: Fremdvergabe
Ort der Messung: Wen = Wenden, Wtz = Wetzlar, Sie = Siegen, Wit = Witten
Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich nur auf die angelieferten Proben. Fehlerhaft zur Verfügung gestellte Proben können die Prüfergebnisse beeinträchtigen. Die angegebenen Ergebnisse beinhalten Messunsicherheiten, die bei Bedarf angefordert werden können.
Der Prüfbericht darf nur mit Zustimmung der Horn & Co. Analytics GmbH auszugsweise vervielfältigt werden.

Übersicht der verwendeten Normen / SOP's

DIN 19539: 2016-12	DIN 19747: 2009-07	DIN 38407-43: 2014-10
DIN 38409-1: 1987-01	DIN 38414-17: 2017-01	DIN 38414-20: 1996-01
DIN EN 12457-4: 2003-01	DIN EN 13346: 2001-04	DIN EN 13657: 2003-01
DIN EN 14039: 2005-01	DIN EN 14346: 2007-03	DIN EN 1483: 2007-07
DIN EN 1484: 1997-08	DIN EN 1484: 2019-04	DIN EN 15169: 2007-05
DIN EN 15216: 2008-01	DIN EN 15308: 2008-05	DIN EN 15308: 2016-12
DIN EN 15527: 2008-09	DIN EN 15935: 2012-11	DIN EN 15936: 2012-11
DIN EN 27888: 1993-11	DIN EN ISO 10301: 1997-08	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07
DIN EN ISO 10523: 2012-04	DIN EN ISO 11885: 2009-09	DIN EN ISO 12846: 2012-08
DIN EN ISO 14402: 1999-12	DIN EN ISO 14403: 2002-07	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10
DIN EN ISO 17380: 2013-10	DIN EN ISO 22155: 2013-05	DIN EN ISO 22155: 2016-07
DIN ISO 11464: 2006-12	DIN ISO 18287: 2006-05	DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1: 2009-04
LAGA KW/04: 2019-09		

Grenzwerteinstufung

		Einstufung
Z0 Boden - L/S	LAGA Z0 - Boden uneingeschränkter Einbau - Bodenart Lehm/Schluff	überschritten
Z1.1 Boden	LAGA Z1.1 - Boden - eingeschränkter offener Einbau	eingehalten
DK 0	Deponieklasse 0 nach Deponieverordnung (aktuelle Version)	eingehalten, s. Bemerkung

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208730
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 1 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

DK 1 Deponieklasse 1 nach Deponieverordnung (aktuelle Version) eingehalten, s. Bemerkung

Endeinstufung LAGA Z1.1 Boden und Deponieklasse 0

Die Angaben hinsichtlich der Endeinstufung erfolgen ohne Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Einstufung ist durch den Auftraggeber zu verifizieren.

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden					
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg					
Probenvorbereitung	s. Anhang					
Feuchte (105°C)	9,61	%				
Trockenrückstand (105°C)	90,4	%				
Glühverlust (550°C)	3,34	%			3	3
Glührückstand (550°C)	96,7	%				
TOC (TS)	0,14	%	0,5	1,5	1	1
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	0,019	%			0,1	0,4
EOX (TS)	<1	mg/kg	1	3		
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	100	300		
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	100	600	500	
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	1	1		
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg			6	
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	1	1	2	
Naphthalin (TS)	<0,01	mg/kg				
Benzo(a)pyren (TS)	0,335	mg/kg	0,3	0,9		
Summe PAK n. EPA (TS)	3,71	mg/kg	3	9	30	
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	0,05	0,15		
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg			1	
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg		3		
Königswasseraufschluss (TS)	ja					
Arsen (TS)	13,6	mg/kg	15	45		
Blei (TS)	37,5	mg/kg	70	210		

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208730
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 1 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	1	3		
Chrom (TS)	37,8	mg/kg	60	180		
Kupfer (TS)	34,9	mg/kg	40	120		
Nickel (TS)	50,5	mg/kg	50	150		
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	0,5	1,5		
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	0,7	2,1		
Zink (TS)	80,3	mg/kg	150	450		
Elution mit dest. Wasser	ja					
pH-Wert (Eluat)	9,01		6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	5,5 - 13	5,5 - 13
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	96	µS/cm	250	250		
Wasserlöslicher Anteil	<0,05	%			0,4	3
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	48	mg/L			400	3000
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,02	0,1	0,2
DOC (Eluat)	1,54	mg/L			50	50
Chlorid-IC (Eluat)	0,41	mg/L	30	30	80	1500
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,005	0,005		
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L			0,01	0,1
Fluorid-IC (Eluat)	0,38	mg/L			1	5
Sulfat-IC (Eluat)	16,4	mg/L	20	20	100	2000
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L			0,006	0,03
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	0,014	0,014	0,05	0,2
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L			2	5
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	0,04	0,04	0,05	0,2
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	0,0015	0,0015	0,004	0,05
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,0125	0,0125	0,05	0,3
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,02	0,2	1
Molybdän (Eluat)	0,016	mg/L			0,05	0,3
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	0,015	0,015	0,04	0,2
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	0,0005	0,0005	0,001	0,005

Prüfbericht-Nr: B225330

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208730
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 1 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 1,2,7,8,9,10,14

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L			0,01	0,03
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	0,15	0,15	0,4	2

Horn & Co. Analytics GmbH, Wenden 28.03.2022

ppa. Dr. Mechthild Grebe
Laborleitung

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208731
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung	MP 2 Auffülungen
Herkunftsort	Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15
Entnahmeort	Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15
Bemerkung	Gemäß DepV (Deponieverordnung) Anhang 3 Tabelle 2 Fußnote 2 kann der Glühverlust (1.01) gleichwertig zum TOC (1.02) angewandt werden, so dass eine Einstufung in die Deponieklasse 0 erfolgen kann.

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden			4*	Wen	
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg		DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1	4*	Wen	
Probenvorbereitung	s. Anhang		DIN 19747	1*	Wen	DIN ISO 11464
Feuchte (105°C)	10,8	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Trockenrückstand (105°C)	89,2	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Glühverlust (550°C)	3,58	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
Glührückstand (550°C)	96,4	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
TOC (TS)	0,16	%	DIN EN 15936	1*	Wen	DIN 19539
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	<0,01	%	LAGA KW/04	1*	Wen	
EOX (TS)	<1	mg/kg	DIN 38414-17	1*	Wen	
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN EN ISO 10301
Naphthalin (TS)	<0,01	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Benzo(a)pyren (TS)	0,128	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe PAK n. EPA (TS)	1,77	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN 38414-20	1*	Wen	DIN EN 15308
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN EN 15308	1*	Wen	DIN 38414-20
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 17380	1*	Wen	
Königswasseraufschluss (TS)	ja		DIN EN 13346	1*	Wen	DIN EN 13657
Arsen (TS)	27,5	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (TS)	22,2	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208731
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 2 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom (TS)	27,6	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (TS)	63,4	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (TS)	42,7	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 12846	2*	Wen	DIN EN 1483
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (TS)	59,8	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Elution mit dest. Wasser	ja		DIN EN 12457-4	1*	Wen	
pH-Wert (Eluat)	8,03		DIN EN ISO 10523	1*	Wen	
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	105	µS/cm	DIN EN 27888	1*	Wen	
Wasserlöslicher Anteil	0,0525	%	DIN 38409-1	1*	Wen	
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	52,5	mg/L	DIN EN 15216	1*	Wen	
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 14402	1*	Wen	
DOC (Eluat)	1,35	mg/L	DIN EN 1484	1*	Wen	DIN EN 1484
Chlorid-IC (Eluat)	0,25	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403	1*	Wen	
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403-2	1*	Wen	DIN EN ISO 14403
Fluorid-IC (Eluat)	0,33	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Sulfat-IC (Eluat)	3,45	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Molybdän (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	DIN EN ISO 12846	1*	Wen	DIN EN 1483

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208731
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 2 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Akkreditierte Prüfmethode: 1* = Ja; 2*=Ja, mit Modifikationen; 3* Ja, im Unterauftrag // 4*: Nein; 5*: Fremdvergabe
Ort der Messung: Wen = Wenden, Wtz = Wetzlar, Sie = Siegen, Wit = Witten
Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich nur auf die angelieferten Proben. Fehlerhaft zur Verfügung gestellte Proben können die Prüfergebnisse beeinträchtigen. Die angegebenen Ergebnisse beinhalten Messunsicherheiten, die bei Bedarf angefordert werden können.
Der Prüfbericht darf nur mit Zustimmung der Horn & Co. Analytics GmbH auszugsweise vervielfältigt werden.

Übersicht der verwendeten Normen / SOP's

DIN 19539: 2016-12
DIN 19747: 2009-07
DIN 38407-43: 2014-10
DIN 38409-1: 1987-01
DIN 38414-17: 2017-01
DIN 38414-20: 1996-01
DIN EN 12457-4: 2003-01
DIN EN 13346: 2001-04
DIN EN 13657: 2003-01
DIN EN 14039: 2005-01
DIN EN 14346: 2007-03
DIN EN 1483: 2007-07
DIN EN 1484: 1997-08
DIN EN 1484: 2019-04
DIN EN 15169: 2007-05
DIN EN 15216: 2008-01
DIN EN 15308: 2008-05
DIN EN 15308: 2016-12
DIN EN 15527: 2008-09
DIN EN 15935: 2012-11
DIN EN 15936: 2012-11
DIN EN 27888: 1993-11
DIN EN ISO 10301: 1997-08
DIN EN ISO 10304-1: 2009-07
DIN EN ISO 10523: 2012-04
DIN EN ISO 11885: 2009-09
DIN EN ISO 12846: 2012-08
DIN EN ISO 14402: 1999-12
DIN EN ISO 14403: 2002-07
DIN EN ISO 14403-2: 2012-10
DIN EN ISO 17380: 2013-10
DIN EN ISO 22155: 2013-05
DIN EN ISO 22155: 2016-07
DIN ISO 11464: 2006-12
DIN ISO 18287: 2006-05
DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1: 2009-04
LAGA KW/04: 2019-09

Grenzwerteinstufung

		Einstufung
Z0 Boden - L/S	LAGA Z0 - Boden uneingeschränkter Einbau - Bodenart Lehm/Schluff	überschritten
Z1.1 Boden	LAGA Z1.1 - Boden - eingeschränkter offener Einbau	eingehalten
DK 0	Deponieklasse 0 nach Deponieverordnung (aktuelle Version)	eingehalten, s. Bemerkung

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208731
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 2 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

DK 1 Deponieklasse 1 nach Deponieverordnung (aktuelle Version) eingehalten, s. Bemerkung

Endeinstufung LAGA Z1.1 Boden und Deponieklasse 0

Die Angaben hinsichtlich der Endeinstufung erfolgen ohne Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Einstufung ist durch den Auftraggeber zu verifizieren.

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden					
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg					
Probenvorbereitung	s. Anhang					
Feuchte (105°C)	10,8	%				
Trockenrückstand (105°C)	89,2	%				
Glühverlust (550°C)	3,58	%			3	3
Glührückstand (550°C)	96,4	%				
TOC (TS)	0,16	%	0,5	1,5	1	1
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	<0,01	%			0,1	0,4
EOX (TS)	<1	mg/kg	1	3		
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	100	300		
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	100	600	500	
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	1	1		
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg			6	
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	1	1	2	
Naphthalin (TS)	<0,01	mg/kg				
Benzo(a)pyren (TS)	0,128	mg/kg	0,3	0,9		
Summe PAK n. EPA (TS)	1,77	mg/kg	3	9	30	
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	0,05	0,15		
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg			1	
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg		3		
Königswasseraufschluss (TS)	ja					
Arsen (TS)	27,5	mg/kg	15	45		
Blei (TS)	22,2	mg/kg	70	210		

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208731
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 2 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	1	3		
Chrom (TS)	27,6	mg/kg	60	180		
Kupfer (TS)	63,4	mg/kg	40	120		
Nickel (TS)	42,7	mg/kg	50	150		
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	0,5	1,5		
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	0,7	2,1		
Zink (TS)	59,8	mg/kg	150	450		
Elution mit dest. Wasser	ja					
pH-Wert (Eluat)	8,03		6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	5,5 - 13	5,5 - 13
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	105	µS/cm	250	250		
Wasserlöslicher Anteil	0,0525	%			0,4	3
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	52,5	mg/L			400	3000
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,02	0,1	0,2
DOC (Eluat)	1,35	mg/L			50	50
Chlorid-IC (Eluat)	0,25	mg/L	30	30	80	1500
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,005	0,005		
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L			0,01	0,1
Fluorid-IC (Eluat)	0,33	mg/L			1	5
Sulfat-IC (Eluat)	3,45	mg/L	20	20	100	2000
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L			0,006	0,03
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	0,014	0,014	0,05	0,2
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L			2	5
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	0,04	0,04	0,05	0,2
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	0,0015	0,0015	0,004	0,05
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,0125	0,0125	0,05	0,3
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,02	0,2	1
Molybdän (Eluat)	<0,01	mg/L			0,05	0,3
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	0,015	0,015	0,04	0,2
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	0,0005	0,0005	0,001	0,005

Prüfbericht-Nr: B225331

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208731
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 2 Auffülungen

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen Auffüllungen aus Schürf 3,4,5,6,11,12,13,15

Parameter	Meßwert	Einheit	Z0 Boden - L/S	Z1.1 Boden	DK 0	DK 1
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L			0,01	0,03
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	0,15	0,15	0,4	2

Horn & Co. Analytics GmbH, Wenden 28.03.2022

ppa. Dr. Mechthild Grebe
Laborleitung

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208733
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 3 gewachsener Baugrund

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Bemerkung Gemäß DepV (Deponieverordnung) Anhang 3 Tabelle 2 Fußnote 2 kann der Glühverlust (1.01) gleichwertig zum TOC (1.02) angewandt werden, so dass eine Einstufung in die Deponieklasse 0 erfolgen kann.

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden			4*	Wen	
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg		DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1	4*	Wen	
Probenvorbereitung	s. Anhang		DIN 19747	1*	Wen	DIN ISO 11464
Feuchte (105°C)	8,63	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Trockenrückstand (105°C)	91,4	%	DIN EN 14346	1*	Wen	
Glühverlust (550°C)	3,61	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
Glührückstand (550°C)	96,4	%	DIN EN 15169	1*	Wen	DIN EN 15935
TOC (TS)	<0,1	%	DIN EN 15936	1*	Wen	DIN 19539
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	<0,01	%	LAGA KW/04	1*	Wen	
EOX (TS)	<1	mg/kg	DIN 38414-17	1*	Wen	
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	DIN EN 14039	1*	Wen	LAGA KW/04
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN 38407-43
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 22155	1*	Wen	DIN EN ISO 10301
Naphthalin (TS)	0,016	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Benzo(a)pyren (TS)	0,180	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe PAK n. EPA (TS)	<1	mg/kg	DIN ISO 18287	1*	Wen	DIN EN 15527
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN 38414-20	1*	Wen	DIN EN 15308
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	DIN EN 15308	1*	Wen	DIN 38414-20
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg	DIN EN ISO 17380	1*	Wen	
Königswasseraufschluss (TS)	ja		DIN EN 13346	1*	Wen	DIN EN 13657
Arsen (TS)	26,6	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (TS)	19,6	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208733
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 3 gewachsener Baugrund

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom (TS)	34,6	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (TS)	34,0	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (TS)	61,4	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 12846	2*	Wen	DIN EN 1483
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (TS)	39,4	mg/kg	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Elution mit dest. Wasser	ja		DIN EN 12457-4	1*	Wen	
pH-Wert (Eluat)	6,18		DIN EN ISO 10523	1*	Wen	
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	26	µS/cm	DIN EN 27888	1*	Wen	
Wasserlöslicher Anteil	<0,05	%	DIN 38409-1	1*	Wen	
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	13	mg/L	DIN EN 15216	1*	Wen	
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 14402	1*	Wen	
DOC (Eluat)	<1	mg/L	DIN EN 1484	1*	Wen	DIN EN 1484
Chlorid-IC (Eluat)	0,32	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403	1*	Wen	
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 14403-2	1*	Wen	DIN EN ISO 14403
Fluorid-IC (Eluat)	<0,1	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Sulfat-IC (Eluat)	8,32	mg/L	DIN EN ISO 10304-1	1*	Wen	
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Molybdän (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	DIN EN ISO 12846	1*	Wen	DIN EN 1483

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208733
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung	MP 3 gewachsener Baugrund
Herkunftsort	Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund
Entnahmeort	Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Parameter	Meßwert	Einheit	Norm		Ort	2. Norm
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	DIN EN ISO 11885	1*	Wen	

Akkreditierte Prüfmethode: 1* = Ja; 2*=Ja, mit Modifikationen; 3* Ja, im Unterauftrag // 4*: Nein; 5*: Fremdvergabe
Ort der Messung: Wen = Wenden, Wtz = Wetzlar, Sie = Siegen, Wit = Witten
Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich nur auf die angelieferten Proben. Fehlerhaft zur Verfügung gestellte Proben können die Prüfergebnisse beeinträchtigen. Die angegebenen Ergebnisse beinhalten Messunsicherheiten, die bei Bedarf angefordert werden können.
Der Prüfbericht darf nur mit Zustimmung der Horn & Co. Analytics GmbH auszugsweise vervielfältigt werden.

Übersicht der verwendeten Normen / SOP's

DIN 19539: 2016-12	DIN 19747: 2009-07	DIN 38407-43: 2014-10
DIN 38409-1: 1987-01	DIN 38414-17: 2017-01	DIN 38414-20: 1996-01
DIN EN 12457-4: 2003-01	DIN EN 13346: 2001-04	DIN EN 13657: 2003-01
DIN EN 14039: 2005-01	DIN EN 14346: 2007-03	DIN EN 1483: 2007-07
DIN EN 1484: 1997-08	DIN EN 1484: 2019-04	DIN EN 15169: 2007-05
DIN EN 15216: 2008-01	DIN EN 15308: 2008-05	DIN EN 15308: 2016-12
DIN EN 15527: 2008-09	DIN EN 15935: 2012-11	DIN EN 15936: 2012-11
DIN EN 27888: 1993-11	DIN EN ISO 10301: 1997-08	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07
DIN EN ISO 10523: 2012-04	DIN EN ISO 11885: 2009-09	DIN EN ISO 12846: 2012-08
DIN EN ISO 14402: 1999-12	DIN EN ISO 14403: 2002-07	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10
DIN EN ISO 17380: 2013-10	DIN EN ISO 22155: 2013-05	DIN EN ISO 22155: 2016-07
DIN ISO 11464: 2006-12	DIN ISO 18287: 2006-05	DepV Anhang 4 Nr. 3.1.1: 2009-04
LAGA KW/04: 2019-09		

Grenzwerteinstufung

		Einstufung
Z1.1 Boden	LAGA Z1.1 - Boden - eingeschränkter offener Einbau	überschritten
Z1.2 Boden	LAGA Z1.2 - Boden - eingeschränkter offener Einbau	eingehalten
DK 0	Deponieklasse 0 nach Deponieverordnung (aktuelle Version)	eingehalten, s. Bemerkung
DK 1	Deponieklasse 1 nach Deponieverordnung (aktuelle Version)	eingehalten, s. Bemerkung

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208733
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 3 gewachsener Baugrund

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Endeinstufung LAGA Z1.2 - Boden und Deponieklasse 0

Die Angaben hinsichtlich der Endeinstufung erfolgen ohne Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Einstufung ist durch den Auftraggeber zu verifizieren.

Parameter	Meßwert	Einheit	Z1.1 Boden	Z1.2 Boden	DK 0	DK 1
Probennahmeprotokoll	n. vorhanden					
Probenhomogenisierung / -menge	auf 0,50kg					
Probenvorbereitung	s. Anhang					
Feuchte (105°C)	8,63	%				
Trockenrückstand (105°C)	91,4	%				
Glühverlust (550°C)	3,61	%			3	3
Glührückstand (550°C)	96,4	%				
TOC (TS)	<0,1	%	1,5	1,5	1	1
Extrahierbare lipophile Stoffe (Orig)	<0,01	%			0,1	0,4
EOX (TS)	<1	mg/kg	3	3		
Kohlenwasserstoff-Index C10 - 22 (TS)	<100	mg/kg	300	300		
Kohlenwasserstoff-Index (TS)	<100	mg/kg	600	600	500	
Summe BTEX (TS)	<1	mg/kg	1	1		
Summe BTEX / Styrol / Cumol (TS)	<1	mg/kg			6	
Summe LHKW (TS)	<1	mg/kg	1	1	2	
Naphthalin (TS)	0,016	mg/kg				
Benzo(a)pyren (TS)	0,180	mg/kg	0,9	0,9		
Summe PAK n. EPA (TS)	<1	mg/kg	9	9	30	
Summe 6 PCB (TS)	<0,01	mg/kg	0,15	0,15		
Summe 7 PCB (TS)	<0,01	mg/kg			1	
Cyanid, gesamt (TS)	<1	mg/kg	3	3		
Königswasseraufschluss (TS)	ja					
Arsen (TS)	26,6	mg/kg	45	45		
Blei (TS)	19,6	mg/kg	210	210		
Cadmium (TS)	<0,1	mg/kg	3	3		

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum 17.03.2022
Auftrag-Nr. A190188
Probe-Nr. P202208733
Probenehmer / -eingang AG
Prüfort Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum 17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung MP 3 gewachsener Baugrund

Herkunftsort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Entnahmeort Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Parameter	Meßwert	Einheit	Z1.1 Boden	Z1.2 Boden	DK 0	DK 1
Chrom (TS)	34,6	mg/kg	180	180		
Kupfer (TS)	34,0	mg/kg	120	120		
Nickel (TS)	61,4	mg/kg	150	150		
Quecksilber (TS) AAS	<0,1	mg/kg	1,5	1,5		
Thallium (TS)	<0,1	mg/kg	2,1	2,1		
Zink (TS)	39,4	mg/kg	450	450		
Elution mit dest. Wasser	ja					
pH-Wert (Eluat)	6,18		6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 13	5,5 - 13
Elektrische Leitfähigkeit (25°C) (Eluat)	26	µS/cm	250	1500		
Wasserlöslicher Anteil	<0,05	%			0,4	3
Gesamtgehalt gelöst. Feststoffe	13	mg/L			400	3000
Phenolindex (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,04	0,1	0,2
DOC (Eluat)	<1	mg/L			50	50
Chlorid-IC (Eluat)	0,32	mg/L	30	50	80	1500
Cyanid, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,005	0,01		
Cyanid, l. freisetzbar (Eluat)	<0,005	mg/L			0,01	0,1
Fluorid-IC (Eluat)	<0,1	mg/L			1	5
Sulfat-IC (Eluat)	8,32	mg/L	20	50	100	2000
Antimon (Eluat)	<0,005	mg/L			0,006	0,03
Arsen (Eluat)	<0,01	mg/L	0,014	0,02	0,05	0,2
Barium (Eluat)	<0,01	mg/L			2	5
Blei (Eluat)	<0,01	mg/L	0,04	0,08	0,05	0,2
Cadmium (Eluat)	<0,001	mg/L	0,0015	0,003	0,004	0,05
Chrom, gesamt (Eluat)	<0,005	mg/L	0,0125	0,025	0,05	0,3
Kupfer (Eluat)	<0,01	mg/L	0,02	0,06	0,2	1
Molybdän (Eluat)	<0,01	mg/L			0,05	0,3
Nickel (Eluat)	<0,01	mg/L	0,015	0,02	0,04	0,2
Quecksilber (Eluat) AAS	<0,0001	mg/L	0,0005	0,001	0,001	0,005
Selen (Eluat)	<0,01	mg/L			0,01	0,03

Prüfbericht-Nr: B225333

Auftraggeber 19121

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21
D-57072 Siegen

Eingangsdatum	17.03.2022
Auftrag-Nr.	A190188
Probe-Nr.	P202208733
Probenehmer / -eingang	AG
Prüfort	Horn & Co. Analytics GmbH
Untersuchungszeitraum	17.03.2022 - 28.03.2022

Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Hanz

Probenbezeichnung	MP 3 gewachsener Baugrund
Herkunftsort	Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund
Entnahmeort	Neubau Gartencenter, Siegen gewachsener Baugrund

Parameter	Meßwert	Einheit	Z1.1 Boden	Z1.2 Boden	DK 0	DK 1
Zink (Eluat)	<0,01	mg/L	0,15	0,2	0,4	2

Horn & Co. Analytics GmbH, Wenden 28.03.2022

ppa. Dr. Mechthild Grebe
Laborleitung

Anlage 9

AK Liegenschaften GmbH
Lennestrasse 38

57368 Lennestadt

Projekt: **Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen – Auftrag Nr. 2914**

Ergebnisse

der

bodenmechanischen

Laboruntersuchungen

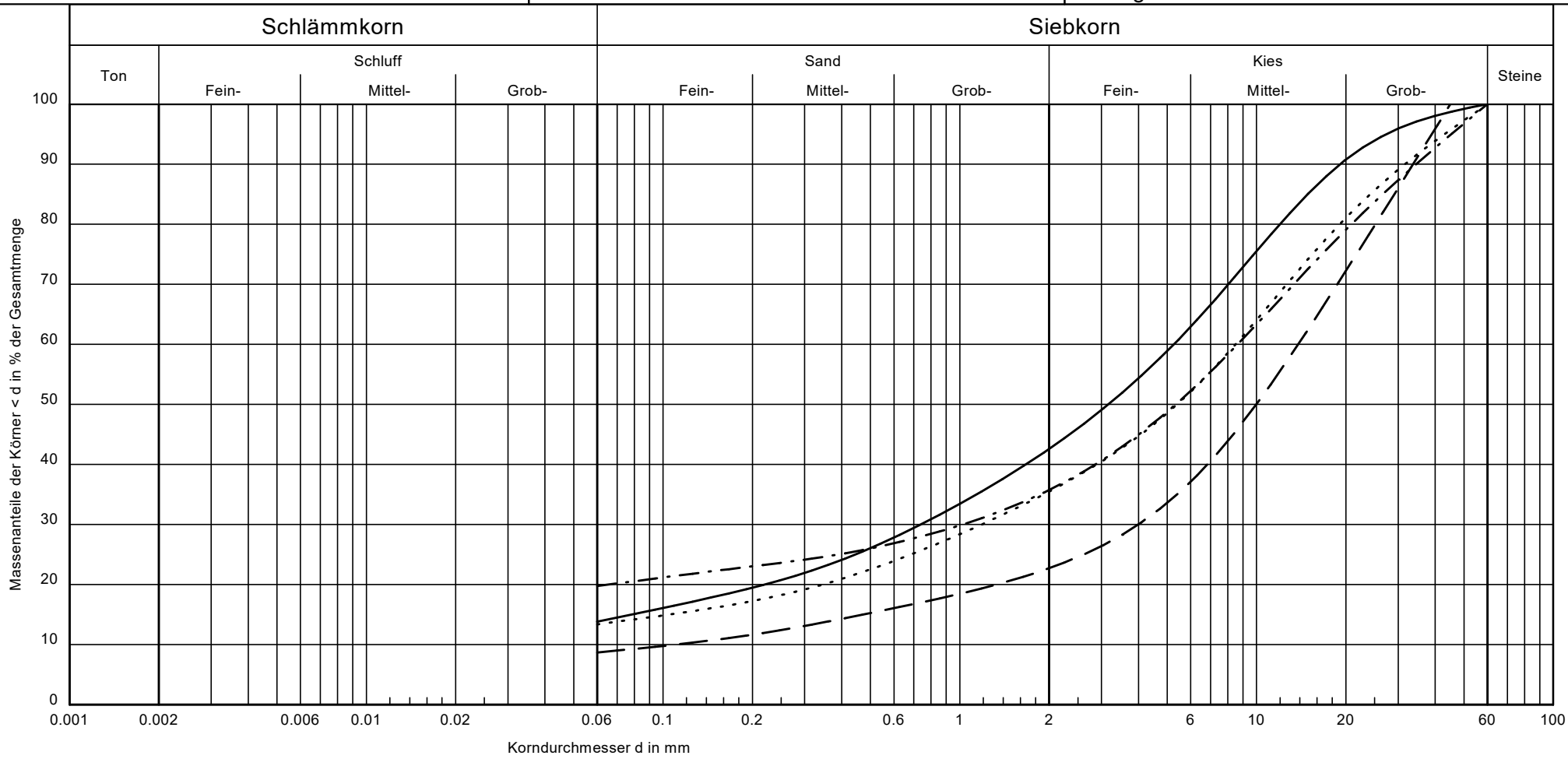
BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH
Steuberweg 21, 57072 Siegen
Tel.: 0271/370362, Fax.: 0271/370308

Körnungslinie

Bauvorhaben: AK Liegenschaften GmbH, Lennestadt
Neubau eines Gartencenters
an der Wallhausenstraße in Siegen

Bearbeiter: Re Datum: 29.03.2022

Auftrag Nr.: 2914



Labor Nr.	Signatur:	Entnahmestelle:	Tiefe [m]:	Bodenart:	Bodengruppe:	Wassergehalt w [%]:	Bemerkungen
55828	———	Sch1	0,1 - 2,4	G, s, u'	GU	12,5	Auffüllung
55829	—·—·—··	Sch7	0,1 - 1,9	G, u, s	GU*	14,5	Auffüllung
55830	— — — ·	Sch9	0,2 - 3,3	G, s', u'	GU	10,0	Auffüllung
55831	·····	Sch10	0,0 - 0,8	G, s, u'	GU	12,0	Auffüllung

Anlage: 9

Erd- und Grundbau | Boden- und Felsmechanik |
Geo- und Hydrogeologie | Altlasten- und Abfalltechnik

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH

BAUGRUND Ing.-Gesell. Siegen mbH • Steuberweg 21 • 57072 Siegen

AK Liegenschaften GmbH
Lennestrasse 38

57368 Lennestadt

Ingenieurbüro für Geotechnik
Steuberweg 21
57072 Siegen

Tel. 0271 370262
Fax 0271 370308

info@baugrund-ingenieur.de
www.baugrund-ingenieur.de

Siegen, 31. Januar 2023

Projekt: **Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen**
Baugrunderkundung, Laborversuche, Bergbau, Fachgutachterliche Stellungnahme und Geotechnische Bericht – Auftrag Nr. 2914
Hier: **Fachtechnische Beratung im Zuge der Planung – Auftrag Nr. 2914a**

Fachgutachterliche Stellungnahme

Der Bebauungsplan BP 459 der Stadt Siegen „Gartencenter Kremer“ befindet sich derzeitig in der frühzeitigen Beteiligung. Dazu wurde u.a. die Bezirksregierung Arnsberg angehört.

In einem Schreiben vom 16.11.2022 der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, an die Stadt Siegen, wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus der ehemaligen Grube „Neues Glück“ dokumentiert sind.
Es sind keine Angaben zum Ausbau und der Überdeckung der Tagesöffnungen bzw. Angaben über eine Sicherung der Tagesöffnungen vorhanden. Daraus resultierend wird darauf hingewiesen, dass die Standsicherheit der Tagesöffnungen evtl. nicht dauerhaft gegeben ist, was bei einem Nachsacken bzw. Einstürzen der Tagesöffnungen zu einer Absenkung und/oder einem Einbruch an der Tagesoberfläche führen kann.

Im Rahmen des Neubaus des nördlich des Plangebietes gelegenen Einrichtungshauses (IKEA) mit den dazugehörigen Verkehrsflächen hat unser Ing.-Büro mit Datum vom 21.04.2004 eine bergbauliche Stellungnahme zu dem im Bereich des Bauvorhabens umgegangen Bergbaues angefertigt.

ENTWURF

Im südlichen Bereich des Gewerbeparkes Heidenberg (derzeitiges Plangebiet) wurde demnach umfangreicher unterirdischer und oberflächennaher Bergbau u.a. durch die ehemaligen Bergwerke „Alte Dreisbach“, „Fortuna“, „Neues Glück“, „Schneider und Heidenberg II“, „Bügeleisen“ und „Gutglück“ betrieben.
Die für das geplante Bauvorhaben relevanten, untertägigen und oberflächennahen Bergbaue sind unserem Geotechnischen Bericht zum Neubau eines Gartencenters an der Wallhausenstraße in Siegen (Auftrag Nr. 2914, 31.05.2022) in dem Lageplan auf Anlage 2 eingetragen.
Zu den bergbaulichen Verhältnissen wird im Kapitel 6 des o.a. Berichtes eingegangen. Bewertungen und Empfehlungen zur Vorgehensweise zu dem im Bereich des Plangebietes umgegangen Bergbaues sind in Kapitel 9 aufgeführt.
Die aufgrund neuer Erkenntnisse/ Unterlagen in dem Schreiben der Bezirksregierung aufgeführten verlassenen Tagesöffnungen wurden darin nicht behandelt.

Generell ist nicht auszuschließen, dass Abbaue von den Stollen aus nach Norden, den Erzgängen folgend, ausgeführt wurden. Im ungünstigsten Fall bestehen bis zu den Pingen reichende Verbindungen (Unterbaue). Die jetzt aus den Unterlagen dokumentierten könnten Unterbaue der Pingen sein. Wie in unserem Bericht sind generell undokumentierter Uraltbergbau im Plangebiet zu erwarten. Empfehlungen zur Vorgehensweise dazu sind in Kapitel 9 unseres Berichtes aufgeführt.

Aus unserer Sicht hat sich an der generellen Bebaubarkeit des Grundstückes durch die neuen Erkenntnisse nichts geändert. Es ist auf dem Baugrundstück, wie in unserem Bericht beschrieben, undokumentierter Bergbau zu erwarten.
Im vorliegenden Fall empfehlen wir z.B. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die aufgeführten Tagesöffnungen näher zu untersuchen. Neben einem Besuch beim zuständigen Bergamt und der anschließenden Auswertung der vorhandenen Unterlagen, könnten z.B. weitere Suchschürfe oder Bohrungen an den vermuteten Standorten der Tagesöffnungen durchgeführt werden, um eine Entscheidung hinsichtlich einer bestehenden Gefahr für das Bauvorhaben treffen zu können bzw. Sicherungsmaßnahmen der Tagesöffnungen zu planen.

BAUGRUND Ingenieurgesellschaft Siegen mbH

(Dipl.-Ing. M. Hanz)

ENTWURF

Anlage 15

Entwurf

Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz

Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ In Siegen

Bericht Nr.: E02330

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-20195-01-00

Die Akkreditierung gilt für die auf der Urkundenanlage genannten Prüfungen.

Benannte Messstelle nach §29b BImSchG

Ermittlung von Geräuschen; Modul Immissionsschutz

Die ***auszugsweise*** Vervielfältigung des Berichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung.

Auftraggeber:	AK Liegenschaften GmbH Lennestraße 38 57368 Lennestadt
Auftragsnummer:	E02330
Kunden-Nr.:	2364
Auftrag vom:	31.08.2022
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Stefan Fleischhacker
Anschrift:	Ingenieurbüro Stöcker Kolpingstraße 6 45721 Haltern am See Telefon: 0 23 64 / 92 97 94 Telefax: 0 23 64 / 92 97 95 E- Mail: info.ha@ist-akustik.de
Seitenzahl:	44
Bericht vom:	06.12.2022

Inhaltsverzeichnis

Seite

Inhaltsverzeichnis **3**

1. Zusammenfassung **4**

2. Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung **6**

3. Grundlagen **6**

3.1 Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen 6
3.2 Örtliche Situation des Plangebietes 6
3.3 Zeiten der Geräuscheinwirkung 7
3.4 Immissionsorte und Immissionsrichtwerte 7
3.5 Geräuschvorbelastung 8
3.6 Vorgehensweise 8

4. Geräuschemissionen **9**

4.1 Berechnungsmodell 9
4.2 Geräuschemissionen des Gartencenters Kremer 9
4.3 Schallemissionen Verkehr 13
4.3.1 Schallemissionen Straße 13
4.3.2 Schallemissionen Schiene 18

5. Beurteilung Gewerbe **19**

6. Beurteilung Verkehrslärm **22**

6.1 Lärmbelastung im Plangebiet bei freier Schallausbreitung 22
6.2 Beurteilung nach 16. BImschV 23
6.3 Veränderung der Lärmimmissionen aus Straßenverkehr außerhalb des Plangebietes durch die Planung 24

7. Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen **25**

8. Anhang **28**

1. Zusammenfassung

Die AK Liegenschaften GmbH plant für die Gartencenter Kremer GmbH den Neubau des Gartencenters in Siegen. Hierfür hat die Stadt Siegen die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ beschlossen. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Gartencenters geschaffen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Auswirkungen aus Verkehr (Straße und Schiene) und Gewerbe der Planung auf die Umwelt ermittelt werden sowie Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen werden.

Weiterhin werden von der für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen Änderungen der Straßenwege ausgehenden Geräuschimmissionen ermittelt und nach der 16.BImSchV beurteilt.

Die Ergebnisse der Berechnung der Gewerbegeräusche des Sondergebiets „Gartencenter“ zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tages- und Nachtzeit an den relevanten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Damit sind die Zusatzbelastungen durch das geplante Vorhaben im Plangebiet entsprechend TA Lärm § 3.2.1 irrelevant. Die Lage der Quellen und die Emissionen aller Geräuschquellen wurden dabei zum aktuellen Zeitpunkt in Hinblick auf die zukünftige konkrete Genehmigungsplanung eines Gartencenters zunächst pessimistisch angesetzt.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten.

Aus der Änderung der Straßenwege innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Beurteilungspegel von 42 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV um mindestens 17 dB tags und 14 dB nachts unterschritten. Durch die zukünftigen Änderungen der Erschließungssituation des Gartencenters ergeben sich damit keine wesentlichen Änderungen der Straßenwege im B-Plangebiet im Sinne der 16. BImSchV.

Im Plangebiet kommt es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm (Straße).

Es werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen nach DIN 4109 festgesetzt (siehe dazu Kapitel 7 Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen).

Haltern am See, 06.12.2022
Ingenieurbüro Stöcker

Dipl.-Ing. Arno Flörke

Dipl.-Ing Stefan Fleischhacker

2. Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung

Die AK Liegenschaften GmbH plant für die Gartencenter Kremer GmbH den Neubau eines Gartencenters in Siegen. Dazu ist eine Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes 298 „Heidenberg“ notwendig. Für den südlichen Bereich hat dazu die Stadt Siegen die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ beschlossen. Mit der Umsetzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Gartencenters in einem Sondergebiet geschaffen werden.

Das Ingenieurbüro Stöcker wurde damit beauftragt, die sich durch die gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes ergebenden gewerblichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu berechnen und nach TA Lärm [2] zu beurteilen. Für das Plangebiet werden weiterhin die sich aus der Erschließung des Plangebietes ergebenden Geräuschimmissionen aus Verkehren berechnet und beurteilt sowie der Neubau der Zufahrt nach der 16.BImSchV [11] beurteilt.

3. Grundlagen

3.1 Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen

Die dem vorliegenden Bericht zugrunde liegenden Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendeten Unterlagen sind dem Anhang 2 zu entnehmen.

3.2 Örtliche Situation des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Achenbach der Stadt Siegen an der Wallhausenstraße.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet ausgewiesen. Der städtebauliche Entwurf liegt derzeit noch nicht endgültig vor. Die zukünftigen gewerblichen Schallquellen im Plangebiet wurden daher zunächst derart angenommen, dass sie in möglicher Nähe zu relevanten Immissionsorten angesetzt wurden. Damit handelt es sich um eine pessimistische Betrachtung.

Weitere Einzelheiten der Lage des Plangebietes sind dem Lageplan 1 in Anhang 1 zu entnehmen.

3.3 Zeiten der Geräuscheinwirkung

Das Gartencenter mit Café hat nach Angaben des AG werktags von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr, und sonntags/ feiertags von 11.00 Uhr bis 16.00 Uhr geöffnet. Die Geräuschemissionen durch den Betrieb des Gartencenters Kremer GmbH werden für die Tageszeit untersucht. Die Betriebszeiten sind von 6.30 bis 21.30 Uhr werktags und von 10.00 Uhr bis 17.00 Uhr sonntags/ feiertags. Nachts wird als geräuschemittierend nur der durchlaufende Betrieb der technischen Gebäudeausrüstung angenommen.

3.4 Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Für die Beurteilung der Geräuschsituation werden für den Straßenverkehr die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV [11] zugrunde gelegt. Für die Gewerbegeräusche werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] zugrunde gelegt, die mit den Orientierungswerten für die städtebauliche Planung identisch sind.

Für die Beurteilung der gewerblichen Immissionen aus dem Plangebiet ist die Lage der Immissionsorte Karte 3 zu entnehmen.

Immissionsorte zur Beurteilung der von gewerblicher Nutzung ausgehenden Geräusche, sind die nach DIN 4109 [7] schutzbedürftigen Räume.

In der folgenden Tabelle 3.1 sind die Immissionsorte und die Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte angegeben.

Tabelle 3-1: Immissionsorte Prüfung Gewerbelärm mit Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerten in dB(A)

Immissionsort	Lage / Bezeichnung	Immissionsrichtwerte TA Lärm Gewerbe		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV Verkehr	
		tags	nachts	tags	nachts
I001	Heidenbergstraße 44	55	40	59	49
I002	Heidenbergstraße 50	55	40	59	49
I003	Heidenbergstraße 56	55	40	59	49

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Für die Prüfung der Lärmimmissionen durch die planbedingte Veränderung von Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes, werden die Immissionen an den folgenden Immissionsorten berechnet und beurteilt:

Tabelle 3-2: Immissionsorte Prüfung Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Immissionsort	Lage / Bezeichnung	Höhe	Nutzungseinstufung	Orientierungswerte DIN 18005 Verkehr	
				tags	nachts
I101	HEIDENBERG 91 (Tierheim)	1.OG	MI	60	50
I102	BROMBERGER 24	2.OG	WA	55	45
I103	KARL-BARTH 13	1.OG	WA	55	45
I104	BERGMANNSWEG 49	1.OG	WA	55	45

3.5 Geräuschvorbelastung

Eine Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm [2] Ziffer 2.4 ist durch die unmittelbar nördlich des geplanten Gartencenters angrenzende Nutzung durch IKEA gegeben.

3.6 Vorgehensweise

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Stadt Siegen, sollen die Auswirkungen aus Verkehr durch Straße und Schiene sowie Gewerbe auf die Umwelt ermittelt werden sowie Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen werden.

Zur detaillierten Darstellung der von dem geplanten Vorhaben des Gartencenters Kremer ausgehenden Geräuschimmissionen werden alle relevanten Geräuschquellen in ein digitales Modell übernommen und mit einer Schallausbreitungsrechnung zu den Immissionsorten in der Nachbarschaft berechnet und mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm [2] verglichen und bewertet.

Die Geräuschimmissionen durch die geänderte Wegeführung der Erschließungssituation des Gartencenters werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft berechnet und mit den Immissionsgrenzwerten der 16.BImSchV [11] verglichen und bewertet.

Zur Berechnung der Geräuschimmissionen wird das Programmsystem LIMA, Version 2021.1, ein Produkt der Firma Stapelfeldt verwendet.

4. Geräuschemissionen

4.1 Berechnungsmodell

Die reale Situation wird mit der vorhandenen und geplanten Bebauung in ein digitales Modell umgesetzt. Auf dieser Grundlage werden die einzelnen Geräuschquellen auf Basis einer pessimistischen Annahme an den entsprechenden Orten digitalisiert. Mit einer Schallausbreitungsrechnung werden Reflexionen, Abschirmungen und die Orographie nach den Vorgaben aus den anzuwendenden Regelwerken berücksichtigt.

4.2 Geräuschemissionen des Gartencenters Kremer

Der städtebauliche Entwurf des Gartencenters liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht endgültig vor. Daher werden die Schallquellen von der Höhe her pessimistisch angesetzt. Die Lage der Schallquellen auf dem Betriebsgelände wird ebenfalls pessimistisch zu relevanten Immissionsorten hin gelegen angesetzt. Die geplanten Betriebsgebäude des Gartencenters bestehen aus zwei Lagerbereichen (im Osten und Westen, pessimistisch wird jedoch die gesamte Belieferung im Westen angesetzt), einer Kalthalle und einer Warmhalle. In der Mitte der Hallen wird eine Außengastronomie („Gartencafé“) angenommen. Nördlich der Hallen vorgelagert befindet sich der Parkplatz mit ca. 150 Stellplätzen. Die Verkaufsfläche wird mit ca. 7.800 m² angegeben.

Die Geräuschsituation des Gartencenters wird wesentlich von den folgenden Anlagen verursacht:

- Lkw –Fahrverkehr und Parken – 9 Lkw am Tag
- Verladung Lkw - 20 Rollcontainer / Lkw

- Pkw-Parken – 2.246 Fahrten/ Tag (Samstag)
- TGA
- Außengastronomie

Nach Verkehrsuntersuchung [15] werden für den Güterverkehr pessimistisch 18 Lkw-Fahrten (d.h. 9 Lkw im Quell- und Zielverkehr) pro Tag prognostiziert. In der Betriebsbeschreibung [17] wird aus der Kenntnis anderer Gartencentern dagegen von 3 Lkw/ Tag ausgegangen. Um auf der sicheren Seit zu liegen, wird hier von 9 Lkw/ Tag inklusive möglicher Entsorgungsfahrzeugen ausgegangen, die im westlichen Bereich (Lagerhalle) ent- bzw. beladen werden. Der längenbezogene Schallleistungspegel der Lkw-Zu- und Abfahrten wird nach dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen“ [5] mit folgendem Wert angesetzt:

$$L_{w'} = 63 \text{ dB(A)/m}$$

$L_{w'}$: längenbezogener Schallleistungspegel (dB(A)/m)

Die Berechnungen der Schallemissionen für die Lkw- Parkvorgänge erfolgen nach dem getrennten Berechnungsverfahren der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [13]. 9 Lkw kommen an und fahren wieder ab. Auf angenommene 9 h verteilt ergibt sich 1 Lkw/ h mit jeweils 2 Parkvorgängen. Der auf eine Stunde bezogene energieäquivalente Dauerschallleistungspegel des Stellplatzes ergibt sich aus:

$$L_{wmA,1h} = L_{W0} + K_{PA} + 10 \log n_{Park} + Ki + K_{StrO}$$

L_{W0}: 63 dB(A) Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h

K_{PA}: Zuschlag für die Parkplatzart: 14 dB für Lkw

n_{Park}: Parkplatzbewegungen je Parkplatz und Stunde

Ki: Impulszuschlag 3 dB für Lkw

K_{StrO}: Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen: 0 dB für asphaltierte Fahrgassen

Tabelle 4-1: Emissionen der Lkw-Parkvorgänge

Schallquelle	**Zeit**	**Durchschnittliche stündliche Kfz-Bew.**	**Schallleistungs-pegel $L_{wmA,1h}$**
		Kfz/h	**dB(A)**
Lkw_Parken	8 – 17 Uhr	2	83,0

Für die Geräuschemissionen der Be- und Entladetätigkeiten werden nach Angaben des AG je Lkw 20 Rollcontainer berücksichtigt. Das ergibt eine Schallleistung entsprechend [5]

für die Be- und Entladung am Tag je Lkw von L_{WA} = 91,0 dB(A)

Die Berechnungen der von den Parkplatzflächen ausgehenden Geräuschemissionen werden auf der Grundlage der Emissionsansätze aus der Parkplatzlärmstudie [13] durchgeführt. Für das Gartencenter ist nach Angaben im Verkehrsgutachten [15] zukünftig mit 2.246 Pkw-Fahrten (Kunden und Beschäftigte) an einem Samstag zu rechnen. Der betrachtete Samstag stellt sowohl jahreszeitlich als auch als Wochentag den Tag mit der höchsten Kundenzahl dar. Die Pkw verteilen sich auf aktuell geplante ca. 150 Stellplätze. Die Stellplätze der Einkaufswagen befinden sich innerhalb des Gebäudes, die Parkplatzfläche und die Zufahrten sind asphaltiert. Für die Parkplätze wird das zusammengefasste Verfahren der Parkplatzlärmstudie [13] angewendet. Der Schallleistungspegel L_{WA} berechnet sich entsprechend mit:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + 10^* \log (B^*N) + 2{,}5 \log (N - 9) + K_{StrO} \text{ in dB(A)}$$

L_{W0} = 63 dB(A) = Ausgangsschallleistung für eine Bewegung / h
K_{PA} Zuschlag für die Parkplatzart (hier = 3 dB(A) nach Tabelle 34 [13])
K_I Zuschlag für die Impulshaltigkeit (hier = 4 dB(A) nach Tabelle 34 [13])
B*N alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche
K_D Zuschlag für den Durchfahrtanteil (2,5 log (N - 9))
N Anzahl der Stellplätze: 150
K_{StrO} Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen: 0 dB für asphaltierte Fahrgassen

In der folgenden Tabelle ist der Parkplatz mit den täglichen und stündlichen Bewegungen am Samstag als Tag mit den meisten Kundenverkehren und den daraus resultierenden Schallleistungen angegeben.

Tabelle 4-2: Emissionen der Parkplatzfläche an Samstagen

Parkplatz	Betriebszeit	Bewegungen tags	Anzahl Stellplätze	B*N tags/h	L_{WA} in dB(A) tags/h
Pkw_Parken	6 - 22 Uhr	2.246	150	140,4	96,8

Mit der angesetzten Betriebszeit von 6 – 22 Uhr werden neben den Beschäftigten auch Kunden berücksichtigt, die außerhalb der angegebenen Öffnungszeiten des Gartencenters (von 9 – 19 Uhr) ankommen bzw. abfahren. Damit werden Schallemissionen innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm pessimistisch angenommen. Die Stellplatzverteilung wird als gleichmäßig über die Parkplatzfläche berechnet. Dies stellt ebenfalls einen pessimistischen Ansatz dar, da Stellplatzbewegungen verstärkt in Eingangsnähe zu erwarten ist.

Die technische Gebäudeausrüstung wird pauschal als Aggregat an der Fassadenfläche der westlichen Lagerhalle mit Ausrichtung zur Bestandsbebauung mit 80 dB(A) angenommen. Die TGA läuft durchgehend Tag und Nacht.

Im mittleren Bereich des Gartencenters wird eine Fläche für Gastronomie angenommen. Es wird pessimistisch von einer Fläche für 60 Personen ausgegangen, die nach oben offen ist. Für die von der Außenterrasse ausgehenden Geräuschemissionen wird der im Merkblatt Nr. 10 des Landesumweltamtes NRW [18] für die Geräusche von Menschen "Sprechen, normal" angegebene Schallleistungspegel von L_{WA1} = 65 dB(A) pro Person angesetzt. Es wird bei den Emissionsansätzen davon ausgegangen, dass 50 % der Personen sprechen und 50 % zuhören. Die Schallleistung der Außenterrasse berechnet sich wie folgt:

$$L_{WA} = L_{WA1} + 10*\log(n/2)$$

L_{WA1} = 65 dB(A)
n = Anzahl Personen (60)

Weiterhin berechnet sich der Impulszuschlag K_i in Abhängigkeit von der Anzahl der sprechenden Personen mit

$$K_i = 9{,}5\ dB - 4{,}5*\lg(n/2)$$

Unter den vorliegenden Rahmenbedingungen ergibt sich für die Außenterrasse bei 100 % Auslastung ein Schallleistungspegel während der gesamten Öffnungszeit (9 – 19 Uhr) von:

$$L_{WA} = 82{,}6 \text{ dB(A)}$$

4.3 Schallemissionen Verkehr

Durch die Nutzungen im Plangebiet wird Verkehr im Plangebiet und auf den öffentlichen Straßen verursacht.

Neben dem Straßenverkehr wird ebenfalls der Schienenverkehr berechnet.

Es wird der Prognose-Null-Fall sowie der Prognose-Plan-Fall betrachtet. Dieser ergibt sich aus dem Prognose-Null-Fall zuzüglich der Neuverkehre aus dem Plangebiet.

4.3.1 Schallemissionen Straße

Die Verkehrsmengen zur Berechnung des Verkehrslärms aus Straßen wurden für den Prognose-Null-Fall und Prognose-Plan-Fall vom Verkehrsgutachter Brilon Bondzio Weiser [15] übermittelt. Für die B62 wurden die entsprechenden Werte der Bundesanstalt für Straßenwesen BAST für das Jahr 2019 verwendet.

Zuschläge für lichtsignalgeregelte Kreuzungen und Kreisverkehre wurden entsprechend der-RLS-19 berücksichtigt.

Die Ansätze für das Verkehrsaufkommen und für die Straßenlärmemissionen sind nach RLS-19 in den folgenden Tabellen aufgeführt. Für die Beurteilung der Erschließungsstraße nach 16. BImschV [11] wurden ebenfalls die Werte aus den Tabellen für den Prognose-Planfall in Ansatz gebracht.

Tabelle 4-3: Emissionskenngrößen Straßen Prognose-Null-Fall (Prognose ohne B-Plangebiet) nach RLS-19, **Tagwerte** (siehe Karte 4)

STRASSENNAME	PT	GAT	BL	STG	DTV	Mt	p1t	p2t	V-LKW1-n	V-LKW2-t	V-PKW-t
	Emissions-Pegel			%	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	km/h	km/h	km/h
B62	94.046	B	1	*	38120	2194	2,5	3,2	90 *	90 *	100 *
B62, Abschnitt 1	86.327	B	1	*	25410	1461.1 *	2,2	5,2	50	50	50
B62, Abschnitt 2	85.356	B	1	*	18700	1075.2 *	3	7	50	50	50
B62, Abschnitt 3	85.356	B	1	*	18700	1075.2 *	3	7	50	50	50
IKEA Str.1	75.707	G	1	*	2750	158.12 *	0,7	0,9	50 *	50 *	50 *
IKEA Str.2	73.386	G	1	*	1540	88.550 *	1,2	1,6	50 *	50 *	50 *
Kreisverkehr	74.712	G	1	*	2145	123.34 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 1	82.023	G	1	*	11550	664.12 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 2	81.686	G	1	*	10560	607.20 *	1	1,4	50 *	50 *	50 *

Tabelle 4-4: Emissionskenngrößen Straßen Prognose-Null-Fall (Prognose ohne B-Plangebiet) nach RLS-19, **Nachtwerte** (siehe Karte 4)

STRASSENNAME	PN	GAT	BL	STG	DTV	Mn	p1n	p2n	V-LKW1-n	V-LKW2-n	V-PKW-n
	Emissions-Pegel			%	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	km/h	km/h	km/h
B62	87.272	B	1	*	38120	376	3,2	7	90 *	90 *	100 *
B62, Abschnitt 1	78.695	B	1	*	25410	254.10 *	2,6	4,8	50	50	50
B62, Abschnitt 2	77.718	B	1	*	18700	187 *	3,5	6,5	50	50	50
B62, Abschnitt 3	77.718	B	1	*	18700	187 *	3,5	6,5	50	50	50
IKEA Str.1	68.110	G	1	*	2750	27.5 *	0,7	0,9	50 *	50 *	50 *
IKEA Str.2	65.789	G	1	*	1540	15.400 *	1,2	1,6	50 *	50 *	50 *
Kreisverkehr	67.115	G	1	*	2145	21.450 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 1	74.427	G	1	*	11550	115.5 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 2	74.090	G	1	*	10560	105.60 *	1	1,4	50 *	50 *	50 *

Pt/Pn längenbezogener Schallleistungspegel Tag / Nacht der Straße
GAT Gattung der Straße(G für Gemeindestraße)
BL Belag der Straße / des Straßenabschnitts
STG Steigung der Straße / des Straßenabschnitts (automatische Ermittlung der tatsächlichen Steigungen auf Grundlage des verwendeten Höhenlinienmodells)
DTV durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (Kfz / 24 h)
Mt/Mn stündliches Verkehrsstärke Tag / Nacht
p1t/p1n prozentualer Anteil der Fahrzeug-Gruppe Lkw1 Tag / Nacht am Gesamtverkehr
p2t/p2n prozentualer Anteil der Fahrzeug-Gruppe Lkw2 Tag / Nacht am Gesamtverkehr
V-xxx-t/n Geschwindigkeit der einzelnen Fahrzeugruppen (Pkw, LKW1 und LKW2) Tag / Nacht

Klassen des Fahrbahnbelages (Bl) sind:
1 : nicht geriffelter Gussasphalt
2 : Splittmastixasphalte SMA 5 und SMA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13
3 : Splittmastixasphalte SMA 8 und SMA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
4 : Asphaltbetone = AC 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
5 : Offenporiger Asphalt OPA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
6 : Offenporiger Asphalt OPA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13
7 : Betone nach ZTV Beton StB 07 mit Waschbetonoberfläche
8 : Lärmarmer Gussasphalt nach ZTV Asphalt-StB 07, Verfahren B
9 : Lärmtechnisch Optimierter Asphalt aus AC D LOA nach E LA D
10 : Lärmtechnisch Optimierter Asphalt aus SMA LA 8 nach E LA D
11 : Dünne Asphaltdeckschichten in Heißbauweise auf Versieg.
12 : Pflaster mit ebener Oberfläche mit b<=5 mm und b+2f<= 9 mm
13 : sonstiges Pflaster mit b>5mm oder f>2mm oder Kopfsteinpfl.

Fahrzeuggruppen:
Pkw Personenkraftwagen, Personenkraftwagen mit Anhänger und Lieferwagen (Güterkraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von bis zu 3,5 t
Lkw 1 Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse
Lkw 2 Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer Gesamtmasse über 3, 5t

* automatische Berechnung durch das Programm nach RLS-19 (LIMA)

Tabelle 4-5: Emissionskenngrößen Straßen Prognose-Planfall (Prognose mit Bebauungsplangebiet) nach RLS-19, **Tagwerte** (siehe Karte 4)

STRASSENNAME	PT	GAT	BL	STG	DTV	Mt	p1t	p2t	V-LKW1-n	V-LKW2-t	V-PKW-t
	Emissions-Pegel			%	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	km/h	km/h	km/h
B62	94.046	B	1	*	38120	2194	2,5	3,2	90 *	90 *	100 *
B62, Abschnitt 1	86.443	B	1	*	26200	1506.5 *	2,2	5,1	50	50	50
B62, Abschnitt 2	85.455	B	1	*	19200	1104 *	3	6,9	50	50	50
B62, Abschnitt 3	85.455	B	1	*	19200	1104 *	3	6,9	50	50	50
IKEA Str.1	77.514	G	1	*	4200	241.5 *	0,6	0,8	50 *	50 *	50 *
IKEA Str.2	73.501	G	1	*	1600	92 *	1,1	1,4	50 *	50 *	50 *
Kreisverkehr	75.959	G	1	*	2900	166.75 *	0,7	1	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 1	82.504	G	1	*	12900	741.75 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 2	81.723	G	1	*	10700	615.25 *	1	1,3	50 *	50 *	50 *

Tabelle 4-6: Emissionskenngrößen Straßen Prognose-Planfall (Prognose mit Bebauungsplangebiet) nach RLS-19, **Nachtwerte** (siehe Karte 4)

STRASSENNAME	PN	GAT	BL	STG	DTV	Mn	p1n	p2n	V-LKW1-n	V-LKW2-n	V-PKW-n
	Emissions-Pegel			%	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	km/h	km/h	km/h
B62	87.272	B	1	*	38120	376	3,2	7	90 *	90 *	100 *
B62, Abschnitt 1	78.802	B	1	*	26200	262 *	2,5	4,7	50	50	50
B62, Abschnitt 2	77.817	B	1	*	19200	192 *	3,5	6,4	50	50	50
B62, Abschnitt 3	77.817	G	1	*	19200	192 *	3,5	6,4	50	50	50
IKEA Str.1	69.917	G	1	*	4200	42 *	0,6	0,8	50 *	50 *	50 *
IKEA Str.2	65.904	G	1	*	1600	16 *	1,1	1,4	50 *	50 *	50 *
Kreisverkehr	68.362	G	1	*	2900	29 *	0,7	1	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 1	74.907	G	1	*	12900	129 *	0,9	1,2	50 *	50 *	50 *
Wahlhausenstr. 2	74.126	G	1	*	10700	107 *	1	1,3	50 *	50 *	50 *

Pt/Pn längenbezogener Schallleistungspegel Tag / Nacht der Straße
GAT Gattung der Straße(G für Gemeindestraße)
BL Belag der Straße / des Straßenabschnitts
STG Steigung der Straße / des Straßenabschnitts (automatische Ermittlung der tatsächlichen Steigungen auf Grundlage des verwendeten Höhenlinienmodells)
DTV durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (Kfz / 24 h)
Mt/Mn stündliches Verkehrsstärke Tag / Nacht
p1t/p1n prozentualer Anteil der Fahrzeug-Gruppe Lkw1 Tag / Nacht am Gesamtverkehr
p2t/p2n prozentualer Anteil der Fahrzeug-Gruppe Lkw2 Tag / Nacht am Gesamtverkehr
V-xxx-t/n Geschwindigkeit der einzelnen Fahrzeugruppen (Pkw, LKW1 und LKW2) Tag / Nacht

Klassen des Fahrbahnbelages (Bl) sind:
1 : nicht geriffelter Gussasphalt
2 : Splittmastixasphalte SMA 5 und SMA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13
3 : Splittmastixasphalte SMA 8 und SMA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
4 : Asphaltbetone = AC 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
5 : Offenporiger Asphalt OPA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13
6 : Offenporiger Asphalt OPA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13
7 : Betone nach ZTV Beton StB 07 mit Waschbetonoberfläche
8 : Lärmarmer Gussasphalt nach ZTV Asphalt-StB 07, Verfahren B
9 : Lärmtechnisch Optimierter Asphalt aus AC D LOA nach E LA D
10 : Lärmtechnisch Optimierter Asphalt aus SMA LA 8 nach E LA D
11 : Dünne Asphaltdeckschichten in Heißbauweise auf Versieg.
12 : Pflaster mit ebener Oberfläche mit b<=5 mm und b+2f<= 9 mm
13 : sonstiges Pflaster mit b>5mm oder f>2mm oder Kopfsteinpfl.

Fahrzeuggruppen:
Pkw Personenkraftwagen, Personenkraftwagen mit Anhänger und Lieferwagen (Güterkraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von bis zu 3,5 t
Lkw 1 Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse
Lkw 2 Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer Gesamtmasse über 3, 5t

* automatische Berechnung durch das Programm nach RLS-19 (LIMA)

4.3.2 Schallemissionen Schiene

Die Bahnverkehrszahlen wurden von der DB AG für das Prognosejahr 2030 übermittelt. Die Lärmberechnungen erfolgen nach der für Schienenverkehr maßgeblichen aktuellen Schall 03 ([10]; ohne „Schienenbonus“).

Die Trassen werden tags und nachts von Personen- und Güterzügen befahren. Die DB AG hat für die beschriebene Situation die Streckennummer 2880 benannt (siehe Karte 4). Im gesamten Bereich wurde der Hinweis der Bahn berücksichtigt, einen pessimistischen Zuschlag für Betonschwellen anzusetzen.

Tabelle 4-7: Emissionskenngrößen nach Schall 03 für die Strecke 2880

Nr.:	Anzahl		v max	Zugart- /	Fahrzeug-	Anzahl
	Tag	Nacht	km/h	Traktion	kategorie	
1	3	3	100	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4 10-Z5 10-Z18	1 30 8
2	4	2	100	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4 10-Z2	1 10
3	64	12	160	RB/RE-E / Regionalbahn	7-Z5_A4 9-Z5	2 5
4	28	4	120	RB/RE-V / Regionalbahn	6-A6	3

Bemerkung zu Schall 03

Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:
Nr. der FZ-Kategorie **-V**ariante bzw. **-Z**eilennummer in Tabelle Beiblatt 1 der Schall03 **_A**chszahl (bei Tfz, E- und V-Triebzügen - außer bei HGV)

Hieraus ergeben sich für die Strecke 2880 die in der folgenden Tabelle angegebenen Schallleistungspegel Lw' pro m.

Tabelle 4-8: Schallleistungspegel Lw' nach Schall 03 für die Strecke 2880

Schienenabschnitt	Emissionshöhe	Lw' längenbezogener Schallleistungspegel dB(A)/m	
	m	Tag	Nacht
Strecke 2880	0.0	86,44	83,55
Strecke 2880	4.0	71,63	68,61
Strecke 2880	5.0	49,22	46,22

5. Beurteilung Gewerbe

Ausgehend von den beschriebenen Schallleistungspegeln für das Gartencenter erfolgt die Berechnung der Schalldruckpegel L_{AT} (LT, Langzeitmittelungspegel) unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausbreitungsparameter nach DIN ISO 9613-2 [3] und der zeitlichen Bewertung.

Bei den für die Beurteilung zu prüfenden Kriterien ergeben sich Zuschläge für Impulshaltigkeit. Die Zuschläge sind in den Ergebnissen in der folgenden Tabelle berücksichtigt.

Bei der Berechnung des Langzeitmittelungspegels wird eine Verteilung des Windes entsprechend den Empfehlungen des LANUV NRW [4] für Köln angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnungen an den Immissionsorten sind im Anhang 3 für jede Geräuschquelle detailliert aufgeführt und ergeben an den Immissionsorten die in der folgenden Tabelle angegebenen Langzeitmittelungspegel.

Tabelle 5-1: Langzeitmittelungspegel an den Immissionsorten (samstags als Tag mit der höchsten erwarteten Kundenzahl)

Immissionsort	Lage / Bezeichnung	Langzeitmittelungspegel in dB(A)	
		tags	nachts
I001	Heidenbergstraße 44	43,8	28,9
I002	Heidenbergstraße 50	39,4	24,9
I003	Heidenbergstraße 56	47,8	34,4

Grundlage zur Beurteilung der in der voranstehenden Tabelle angegebenen Langzeitmittelungspegel ist die TA Lärm [2]. Hiernach ist zur Beurteilung der Geräuschsituation an den Immissionsorten folgendes zu beachten:

- **Zeitliche Bewertung**

  Die zeitliche Bewertung berücksichtigt, dass einzelne Geräusche in den Beurteilungszeiten nur teilweise einwirken. Damit werden die Immissionspegel in die zeitlichen Mittelungspegel der Geräusche für den Beurteilungszeitraum tags 06.00 bis 22.00 Uhr, nachts die Stunde mit den höchsten Beurteilungspegeln zwischen 22.00 und 06.00 Uhr, umgerechnet.

  Die zeitliche Bewertung ist in den Ergebnissen der Tabelle 5.1 enthalten.

- **Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit**

  Bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen, sowie 06.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen, in denen Anlagengeräusche auftreten. Bei gleichmäßiger Geräuscheinwirkung während der Tageszeit ergibt sich ein pauschaler Zuschlag von werktags 1,9 dB und sonntags 3,6 dB.

  Der Zuschlag wird für Immissionsorte (allgemeine Wohngebiete WA) angewendet.

- **Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit**

  Geräusche mit hervortretenden Tönen oder informationshaltige Geräusche werden, je nach Auffälligkeit, in den entsprechenden Teilzeiten mit einem Zuschlag K_T von 3 oder 6 dB berücksichtigt.

  Eine Ton- und Informationshaltigkeit der Geräusche ist falls erforderlich in den Emissionsansätzen enthalten, ein entsprechender Zuschlag entfällt.

- **Zuschlag für Impulshaltigkeit**

  Der Zuschlag wird bei Messungen aus der Differenz des Taktmaximal-Mittelungspegels L_{AFTeq} und des Mittelungspegels L_{Aeq} ermittelt.

  Es werden bei der vorliegenden Untersuchung Ansätze aus der Literatur verwendet, die bereits einen möglichen Impulszuschlag enthalten.

- **Meteorologische Korrektur**

  Bei der Bestimmung des Beurteilungspegels ist die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 [3] zu ermitteln. Diese Korrektur wird aus der Lage und Entfernung der Geräuschquelle, bezogen auf den jeweiligen Immissionsort und den meteorologischen Rahmenbedingungen berechnet.

  Bei der Berechnung des Langzeitmittelungspegels wird eine Verteilung des Windes entsprechend den Empfehlungen des LANUV NRW [4] für Köln angesetzt.

Hiernach ergeben sich an den maßgeblichen Immissionsorten, die in der folgenden Tabelle 5.2 angegebenen Beurteilungspegel.

Tabelle 5-2: Beurteilungspegel des Gartencenters Kremer samstags (samstags als Tag mit der höchsten erwarteten Kundenzahl)

Immissionsort		Beurteilungspegel in dB(A)		Immissionsrichtwerte in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
I001	Heidenbergstraße 44	44	29	55	40
I002	Heidenbergstraße 50	39	25	55	40
I003	Heidenbergstraße 56	48	34	55	40

Wie die Ergebnisse in Tabelle 5.2 zeigen, werden an den relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte während der Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Damit sind die Zusatzbelastungen durch das geplante Vorhaben im Plangebiet entsprechend TA Lärm § 3.2.1 irrelevant. Die Lage der Quellen und die Emissionen aller Geräuschquellen wurden dabei pessimistisch angesetzt. Für die nächtlichen Geräuschemissionen wurde als Geräuschquelle ein Aggregat zur Kühlung/ Erwärmung im durchlaufenden Betrieb mit Richtung auf die untersuchten Immissionsorte angenommen. Auch mit dieser pessimistischen Annahme wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um 6 dB am nächstliegenden Immissionsort unterschritten.

Die lautesten kurzzeitigen Geräuschspitzen sind tagsüber von Lkw beim Bremsen vor der Halle zu erwarten. Als lautestes Geräusch wird die Betriebsbremse eines Lkw mit einem Schallleistungspegel von 103,5 dB(A) angenommen. In einem Abstand von ca. 4 m wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 55 dB(A) durch eine Lkw-Betriebsbremse um nicht mehr als 30 dB überschritten. Der Mindestabstand zum nächsten Immissionsort mit WA-Nutzung beträgt ca. 80 m. Damit wird der geforderte Mindestabstand deutlich unterschritten. Es sind keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten.

6. Beurteilung Verkehrslärm

6.1 Lärmbelastung im Plangebiet bei freier Schallausbreitung

Für die Beurteilung der Lärmbelastung nach DIN 18005 im Plangebiet werden jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum die Isophonenpläne bei freier Schallausbreitung berechnet. Als Emissionsquellen werden die Verkehrswege aus Straße und Schiene im Prognose-Planfall angesetzt. In den Karten 5 bis 7 sind die Flächen gleicher Beurteilungspegel auf einer Höhe von 8 m über Grund tags und nachts für die freie Schallausbreitung und den Prognose-Planfall wiedergegeben. Die freie Schallausbreitung stellt für den gesamten Planbereich den pessimistischen Fall dar, da keine Abschirmungen durch Plangebäude mit berechnet werden. In geringeren Höhen über Grund werden niedrigere Beurteilungspegel prognostiziert.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden erwartungsgemäß die höchsten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm mit bis zu 71 dB(A) tags (Karte 6) und 63 dB(A) nachts (Karte 7) prognostiziert. Diese Bereiche liegen in Verkehrsflächen (öffentliche Straße). Innerhalb der

Baugrenzen werden tags zwischen 55 dB(A) und 69 dB(A) sowie nachts zwischen 51 dB(A) und 62 dB(A) prognostiziert. Die jeweils höheren Werte ergeben sich im östlichen Plangebiet. In Karte 5 sind die Immissionen nur aus Straßenverkehren ohne Schienenwege dargestellt. Der Vergleich zeigt, dass Schienenverkehre gegenüber dem Straßenverkehr nur irrelevant zu den Beurteilungspegeln beitragen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiet) werden damit im östlichen Bereich des Baufeldes um bis zu 4 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts überschritten. Tagsüber wird der Orientierungswert bis auf den östlichen Randstreifen innerhalb des Baufeldes eingehalten.

6.2 Beurteilung nach 16. BImschV

Für die Erschließung des Gartencenters ist entsprechend Verkehrsgutachten eine Linksabbiegerspur auf der Zubringerstraße vorzusehen. Eine genaue Erschließungsplanung liegt derzeit noch nicht vor. Die Linksabbiegerspur bedeutet voraussichtlich eine Aufweitung des aktuellen Straßenquerschnitts. Die Straße ist in diesem Bereich Bestandteil des Bebauungsplans.

Für den Umbau der Erschließungssituation (Knotenpunkt Zubringer IKEA/ Anbindung Gartencenter) ist zu prüfen, inwieweit die 16: BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung [11] zur Anwendung kommt. Bei einer Änderung von öffentlichen Straßen sieht die 16 BImSchV zunächst vor, dass ein erheblicher baulicher Eingriff vorliegen muss. Durch die Verlegung von Fahrbahnen durch bauliche Maßnahmen, den Bau von Fahrstreifen für zusätzliche Fahrbeziehungen und die Anlage von Radwegen handelt es sich bei dem Planvorhaben um einen erheblichen baulichen Eingriff.
Neben dem erheblichen baulichen Eingriff ist eine wesentliche Änderung dann gegeben, wenn zusätzlich von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehender Verkehrslärm

- um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird oder
- von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Zur Bestimmung der Beurteilungspegel im Prognose-Planfall werden Lärmberechnungen an maßgeblichen Immissionsorten (Wohngebäude im Bestand im Umfeld des Kreuzungsausbaus) vorgenommen. Dazu wird zunächst für den im B-Planbereich befindlichen Teil der Zubringerstraße für den Prognose-Plan-Fall eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt. Es wird der Immissionsort I003 als dem Änderungsbereich nächstliegender Immissionsort betrachtet.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

Tabelle 6-1: Änderung einer Straße durch die Anlage der Linksabbiegerspur: Beurteilungspegel an der Fassade des nächstliegenden Bestandsgebäudes nach 16. BImSchV (zur Lage siehe Karte 3)

Immissionsort		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV in dB(A)		Beurteilungspegel 16. BImSchV in dB(A) Prognose-Plan-Fall	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
I003	Heidenbergstraße 56	59	49	42	35

Es werden Beurteilungspegel von 42 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden aus der Änderung der Straßenwege die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV um mindestens 17 dB tags und 14 dB nachts unterschritten.

Eine Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB entspräche ca. einer Verdoppelung des DTV-Wertes. Eine Verdoppelung der Zusatzverkehre durch das Gartencenter wird nicht prognostiziert (siehe Tabellen zum Prognose-Nullfall und Planfall in Kapitel 4).

Durch die zukünftigen Änderungen der Erschließungssituation des Gartencenters ergeben sich damit keine wesentlichen Änderungen der Straßenwege im B-Plangebiet im Sinne der 16. BImSchV.

6.3 Veränderung der Lärmimmissionen aus Straßenverkehr außerhalb des Plangebietes durch die Planung

Aufgrund der durch die Nutzungen im Bebauungsplangebiet induzierten Ziel- und Quellverkehre kommt es zu veränderten Immissionen durch Straßenverkehrslärm auch außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes werden die Veränderungen der Lärmimmissionen an einzelnen Immissionsorten nach DIN 18005 [6] beurteilt. Mit zunehmender Entfernung vom Plangebiet liegt aufgrund der Vermischung von Verkehren kein dem Plangebiet zuzuordnender Zusammenhang mehr vor.

Es werden die Beurteilungspegel an den Fassaden der Bestandsbebauung mit den in Kapitel 4 angegebenen Verkehren mit Bebauungsplangebiet als Prognose-Planfall und ohne

Bebauungsplangebiet als Prognose-Nullfall berechnet (jeweils für denselben Prognosehorizont) und miteinander verglichen.

Durch die Verkehrsänderungen werden an Fassaden an Bestandsgebäuden Immissionsveränderungen wie in der folgenden Tabelle dargestellt prognostiziert.

Tabelle 6-2: Änderung der Immissionen durch Lärm aus Straßenverkehr außerhalb des Bebauungsplangebietes an den Fassaden von Bestandsgebäuden (Immissionsorte siehe Karte 4)

Immissionsort			Schallimmissionspegel in dB(A)				Veränderung der Beurteilungspegel in dB	
			Prognose-Null-Fall (ohne Plangeb.)		Prognose-Plan-Fall (mit Plangeb.)			
Im.-Ort		Gesch.	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I101	MI	1.OG	56,0	48,6	56,2	48,8	0,2	0,2
I102	WA	2.OG	65,5	57,8	65,6	57,9	0,1	0,1
I103	WA	1.OG	59,8	52,2	59,9	52,3	0,1	0,1
I104	WA	1.OG	60,5	52,9	60,6	53,0	0,1	0,1

Es kommt aufgrund des Planvorhabens an den exemplarisch untersuchten Immissionsorten zu Erhöhungen der Beurteilungspegel von ≤ 0,2 dB tags und nachts.

An den untersuchten Fassaden der Bestandsbebauung wird nur nachts am Immissionsort I101 der Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. An den weiteren untersuchten Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel tags und nachts bereits im Prognose-Null-Fall über den Orientierungswerten der DIN 18005 [6] für WA (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) bzw. für MI (60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts). Die als gesundheitlich bedenklich geltenden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden auch im Prognose-Planfall überall unterschritten. Die Pegelerhöhungen durch das Planvorhaben sind aus akustischer Sicht irrelevant.

7. Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen

Durch Lärm aus gewerblichen Tätigkeiten werden keine Konflikte erwartet. An der Planbebauung und in Außenbereichen kommt es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm (Straße).

Es werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen festgesetzt. Wohnnutzungen sind im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig.

Die Auslegung des passiven Schallschutzes für den Bereich mit Beurteilungspegeln größer der Orientierungswerte der DIN 18005 erfolgt durch die Festsetzung von Bereichen gleicher maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 [7] auf Basis der Berechnungen bei freier Schallausbreitung (Karte 8). Der Berechnungszeitraum ist der Tag.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel MALP ergeben sich entsprechend DIN 4109 aus den Beurteilungspegeln Verkehr tags plus 3 dB. Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a sind in Karte 8 dargestellt.

Im Bebauungsplan werden für das Plangebiet folgende Formulierungen und die Darstellung der Außenlärmpegel entsprechend Karte 8 vorgeschlagen:

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w.ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w.ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	*Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien*	*Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches*	*Für Büroräume und Ähnliches*
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w.ges}$ in dB	*L_a - 25*	*L_a – 30*	*L_a - 35*

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w.ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w.ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.
Die DIN 4109 kann bei der Stadt Siegen, Bereich …, …straße, Zimmer …, während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

8. Anhang

Seite

Anhang 1: Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen 29

Anhang 2: **Karten** 32 - 39

Karte 1: Übersichtskarte
Karte 2: Entwurf Bebauungsplan
Karte 3: Immissionsorte und Schallquellen Gewerbe Plan
Karte 4: Immissionsorte und Schallquellen Verkehr
Karte 5: Schallimmissionsplan Straße, Rasterberechnung, 8 m ü.Gr., Tag freie Schallausbreitung, Prognose-Planfall
Karte 6: Schallimmissionsplan Verkehr (Straße und Schiene), Rasterberechnung, 8 m ü.Gr., Tag, freie Schallausbreitung, Prognose-Planfall
Karte 7: Schallimmissionsplan Verkehr (Straße und Schiene), Rasterberechnung, 8 m ü.Gr., Nacht, freie Schallausbreitung, Prognose-Planfall
Karte 8: Maßgebliche Außenlärmpegel

Anhang 3: Berechnungstabellen 40

Anhang 1

Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen

[1] Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der zurzeit gültigen Fassung.

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nr.26, S.503-515), in der zurzeit gültigen Fassung.

[3] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren", Ausgabe Oktober 1999.

[4] Empfehlungen des LANUV NRW zu C_{met}, Stand 21.06.2012

[5] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden 1995

[6] DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", Teil 1: „Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

[7] DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)

[8] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen, Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden 2005

[9] RLS-19 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Bundesminister für Verkehr, 2019

[10] „Schall03": Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Anlage 2 (zu § 4) Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03). BGBl. I 2014 S 2271-2323

[11] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) von Juni 1990, in der zurzeit gültigen Fassung

[12] VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987

[13] Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007

[14] Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer", Loth Städtebau und Stadtplanung, Siegen, Entwurfsstand Juli 2022

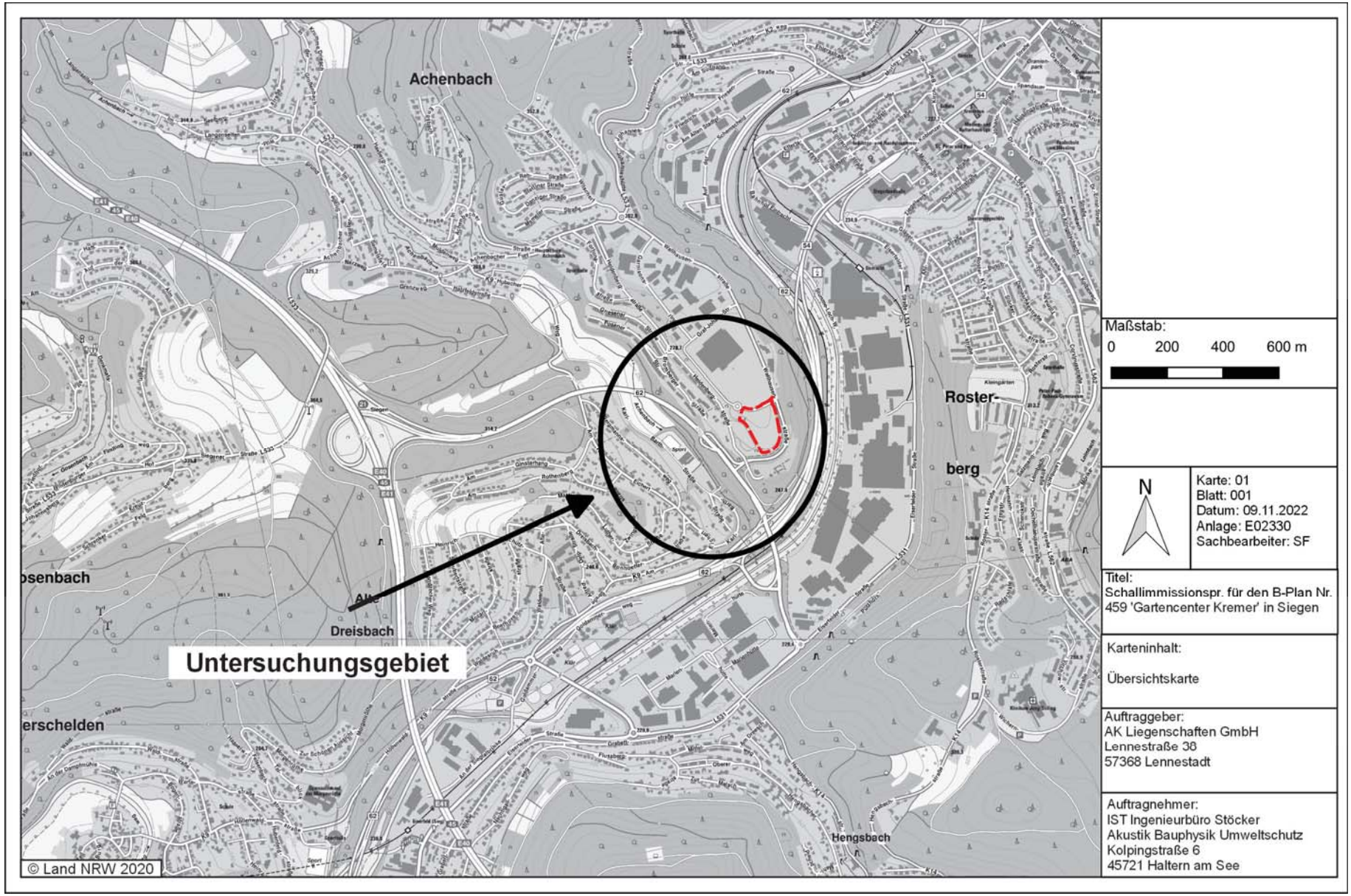
[15] „Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Gartencenters in Siegen“ und Übermittlung weiterer relevanten Verkehrswerte als Auswertung für das Ingenieurbüro Stöcker, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, Oktober 2022

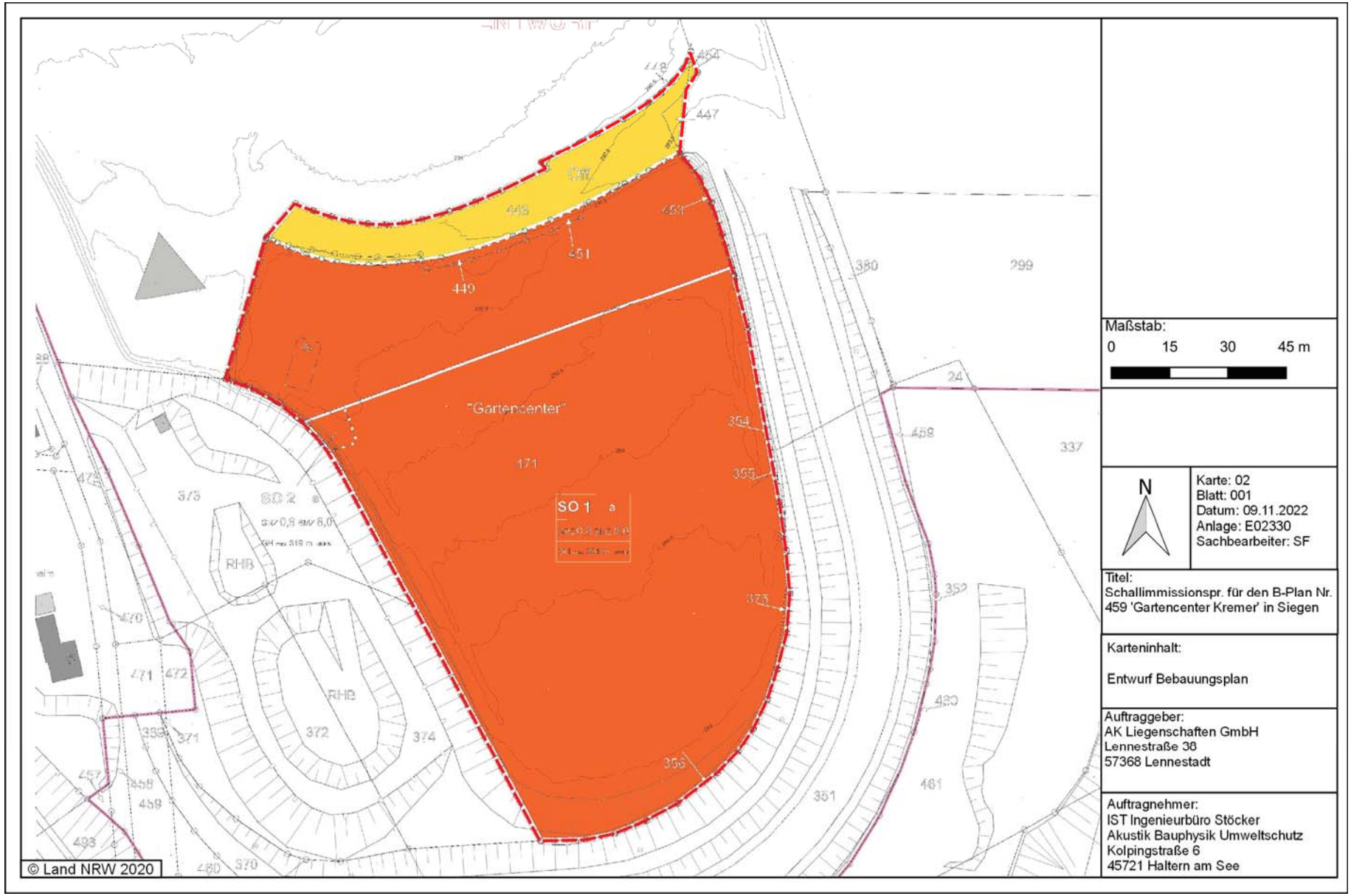
[16] Fortschreibung/Hochrechnung der Ergebnisse der SVZ 2015 und der temporären Messungen 2016 bis 2019 auf das Jahr 2019, BAST (Bundesanstalt für Straßenwesen), www.bast.de

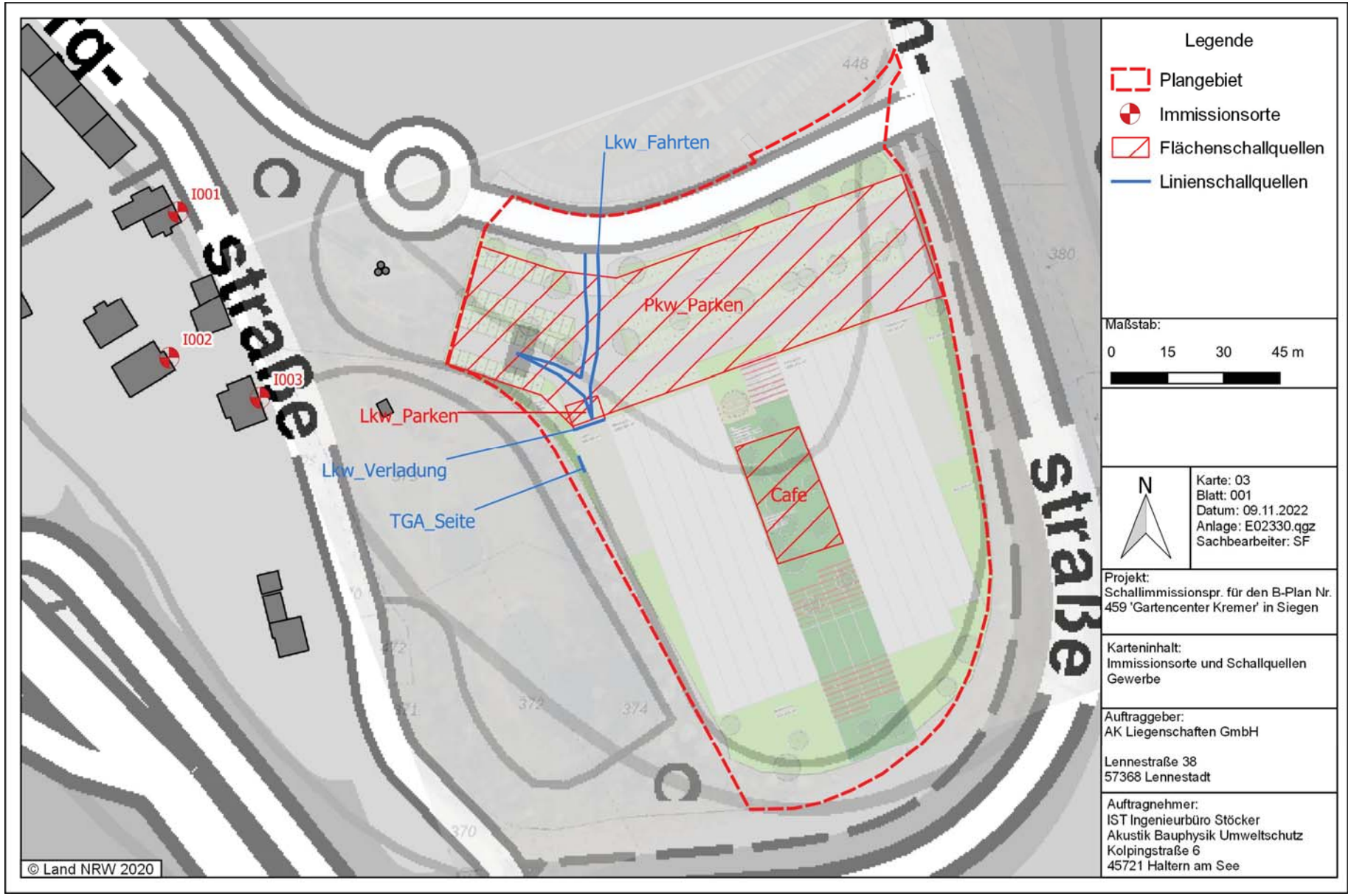
[17] Betriebsbeschreibung, Architekturbüro archifaktur, Lennestadt, Oktober 2022

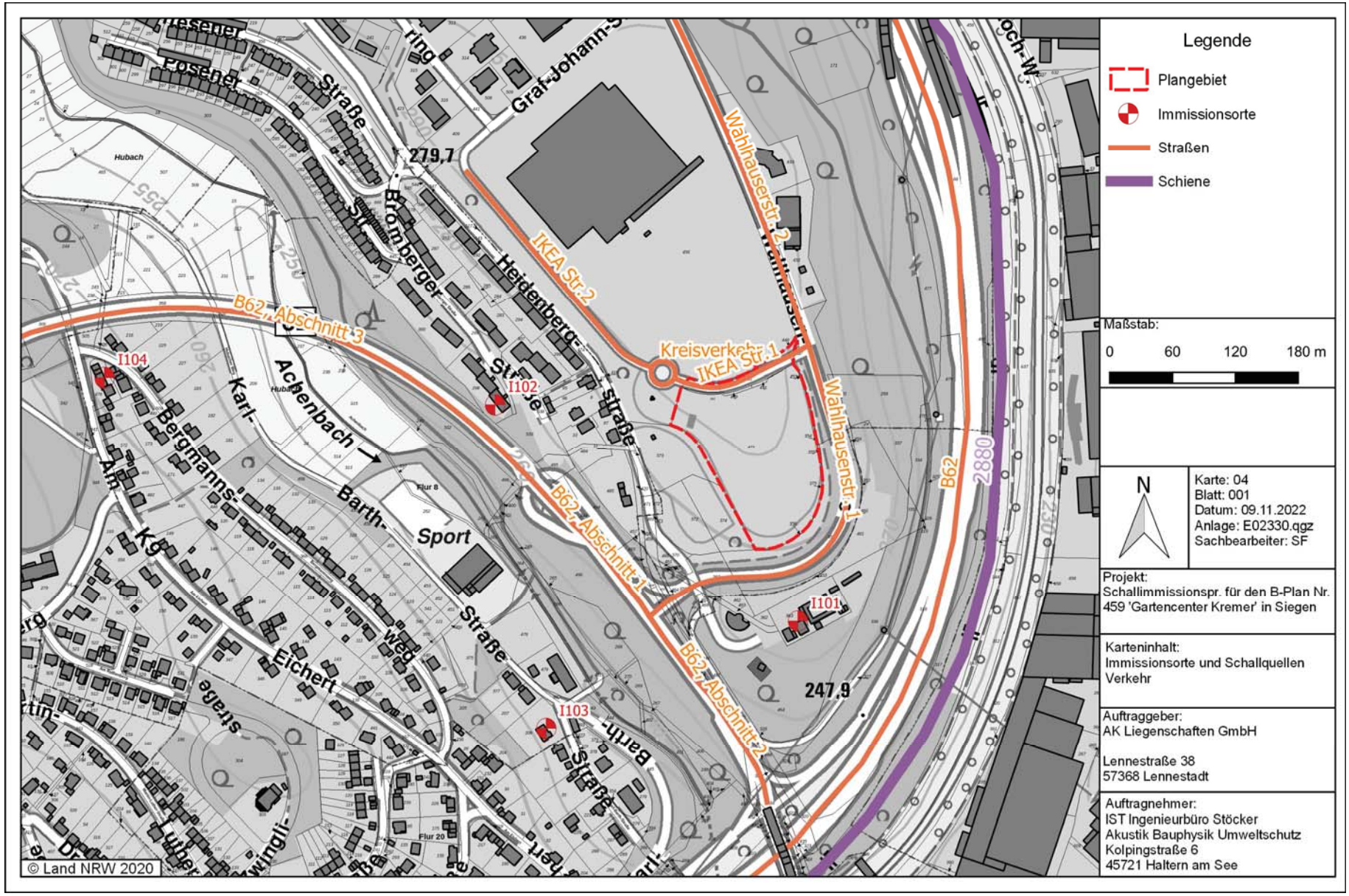
[18] Geräuschimmissionsprognose von Sport- und Freizeitanlagen – Berechnungshilfen -; Merkblätter Nr. 10 Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Ausgabe von Februar 1998

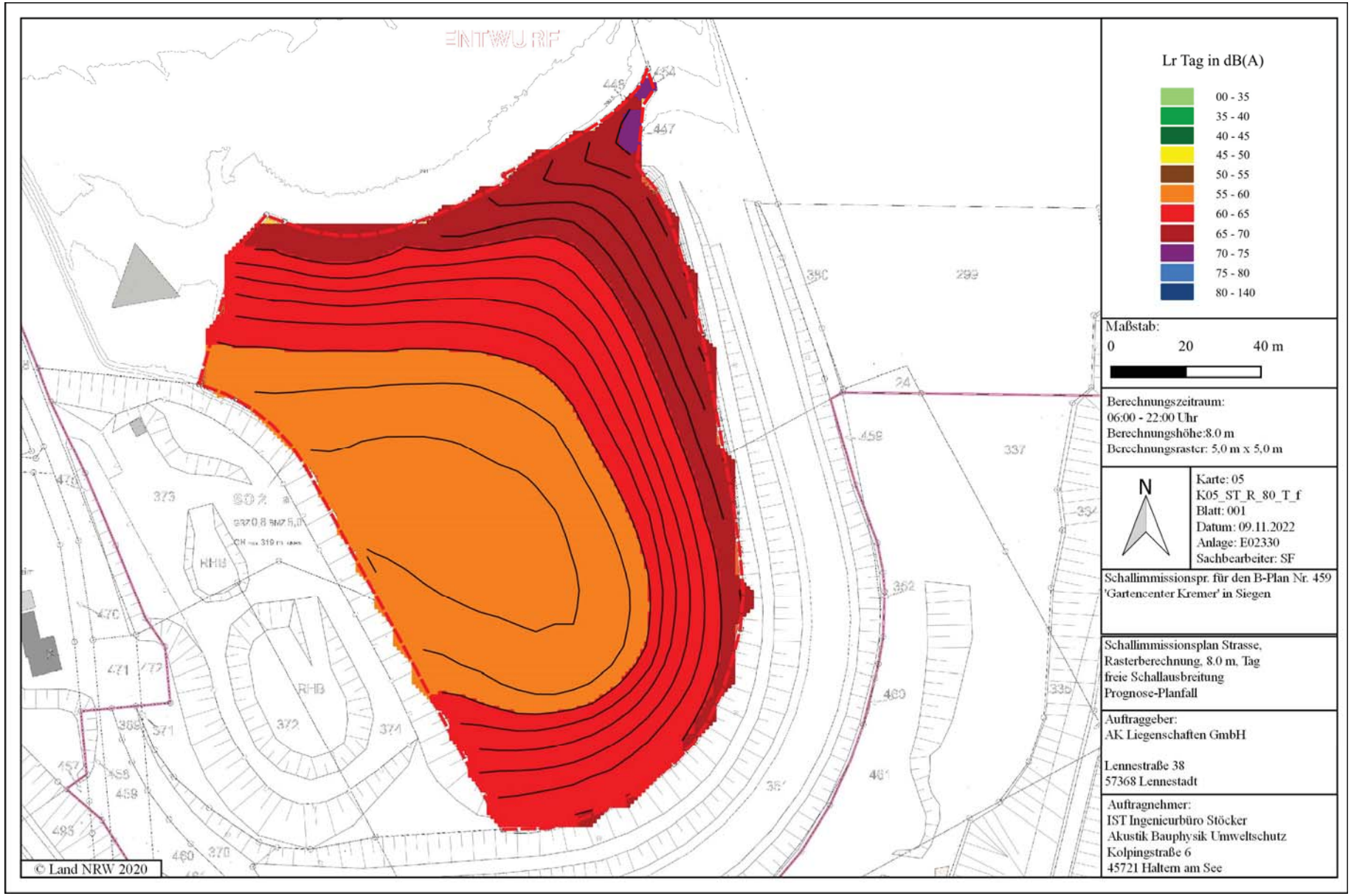
Anhang 2 Karten

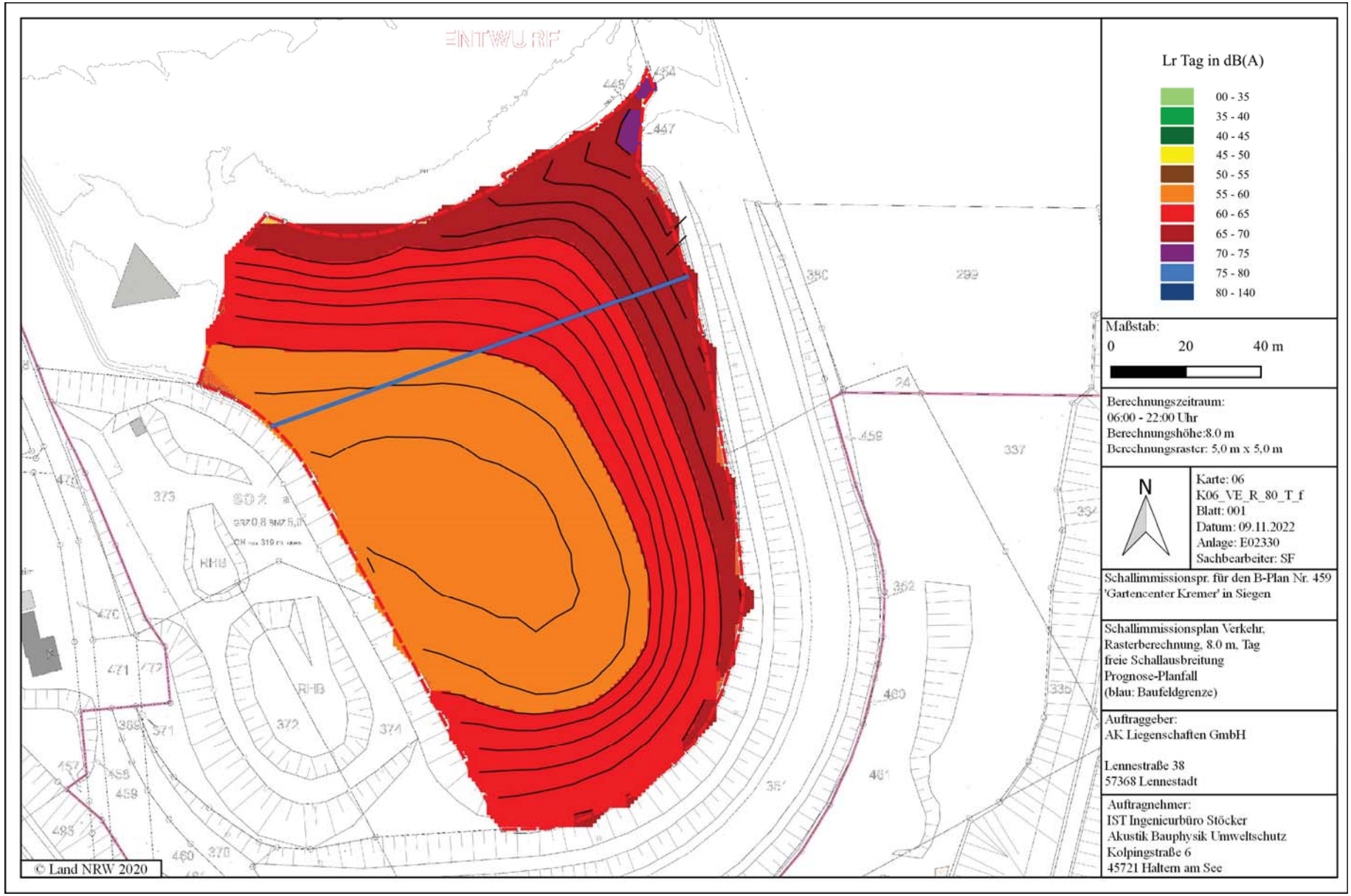

Achenbach
Roster-
berg
Dreisbach
Untersuchungsgebiet
Hengsbach
© Land NRW 2020
Maßstab:
0 200 400 600 m
N
Karte: 01
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Titel:
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Karteninhalt:
Übersichtskarte
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See

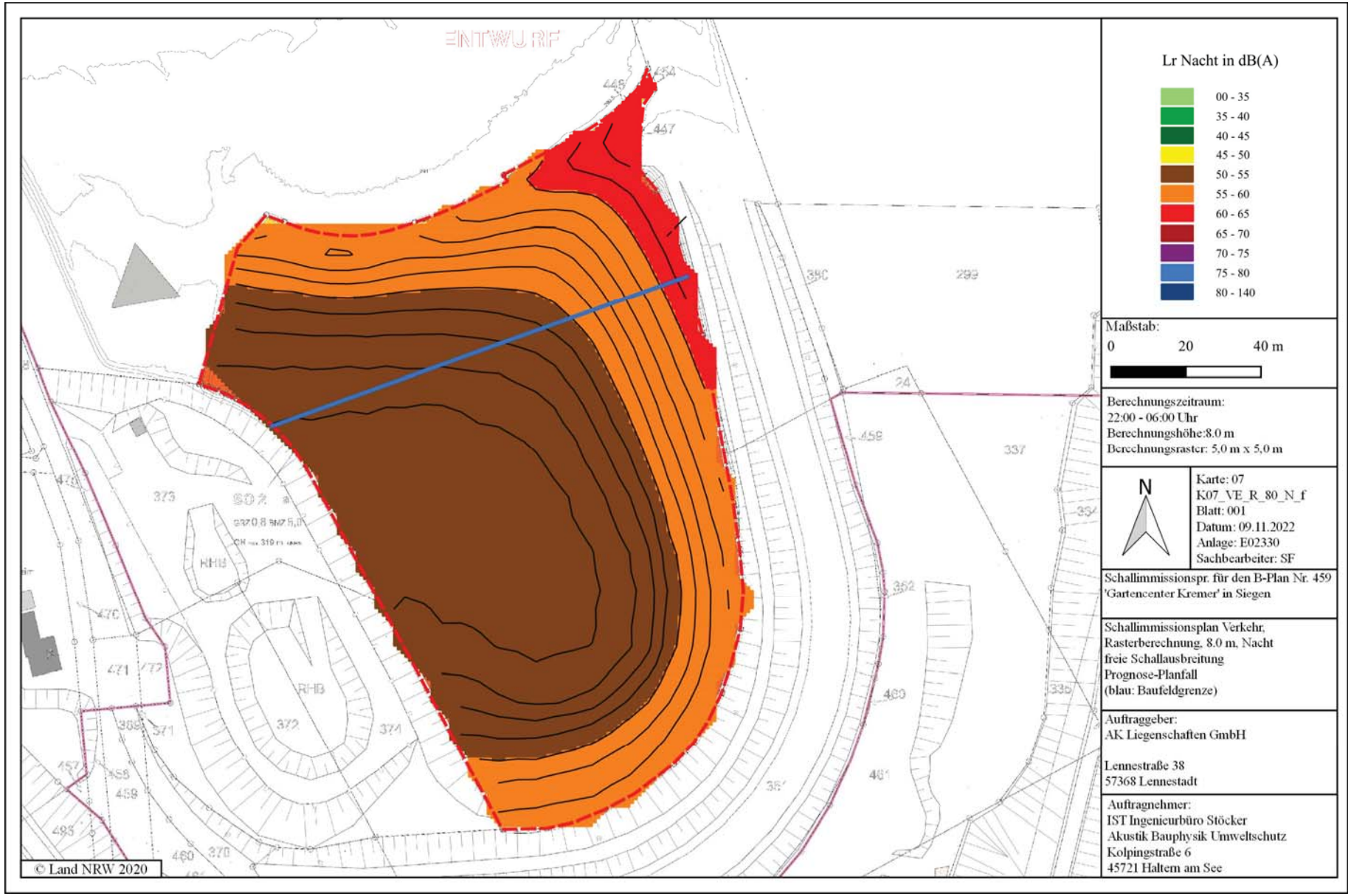

"Gartencenter"
171
SO 1 a
SO 2
RHB
RHB
449
451
447
454
380
299
24
459
337
354
355
375
359
430
461
351
372
374
371
356
Maßstab:
0 15 30 45 m
N
Karte: 02
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Titel:
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Karteninhalt:
Entwurf Bebauungsplan
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
© Land NRW 2020

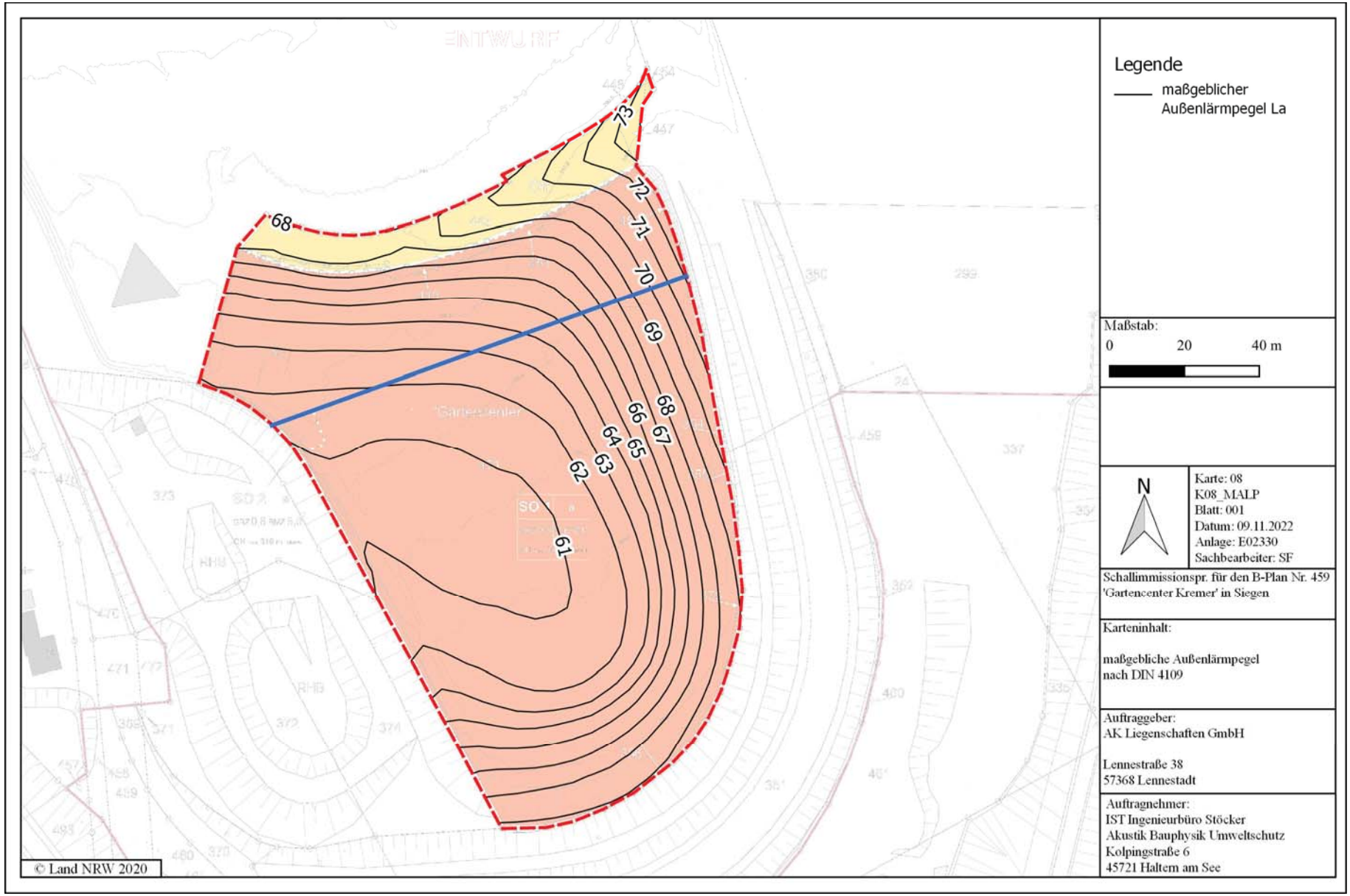

Lkw_Fahrten
Pkw_Parken
Lkw_Parken
Lkw_Verladung
TGA_Seite
Cafe
I001
I002
I003
straße
straße
© Land NRW 2020
Legende
Plangebiet
Immissionsorte
Flächenschallquellen
Linienschallquellen
Maßstab:
0 15 30 45 m
N
Karte: 03
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330.qgz
Sachbearbeiter: SF
Projekt:
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Karteninhalt:
Immissionsorte und Schallquellen Gewerbe
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See


Legende
Plangebiet
Immissionsorte
Straßen
Schiene
Maßstab:
0 60 120 180 m
N
Karte: 04
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330.qgz
Sachbearbeiter: SF
Projekt:
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Karteninhalt:
Immissionsorte und Schallquellen Verkehr
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
I101
I102
I103
I104
B62, Abschnitt 1
B62, Abschnitt 2
B62, Abschnitt 3
IKEA Str.2
Kreisverkehr IKEA Str.1
Wahlhausenstr.1
Wahlhausenstr.2
B62
2880
279,7
247,9
Hubach
Flur 8
Flur 20
Sport
© Land NRW 2020


ENTWURF
Lr Tag in dB(A)
00 - 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
80 - 140
Maßstab:
0 20 40 m
Berechnungszeitraum:
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe:8.0 m
Berechnungsraster: 5,0 m x 5,0 m
N
Karte: 05
K05_ST_R_80_T_f
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459
'Gartencenter Kremer' in Siegen
Schallimmissionsplan Strasse,
Rasterberechnung, 8.0 m, Tag
freie Schallausbreitung
Prognose-Planfall
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
© Land NRW 2020


ENTWURF
Lr Tag in dB(A)
00 - 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
80 - 140
Maßstab:
0 20 40 m
Berechnungszeitraum:
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe:8.0 m
Berechnungsraster: 5,0 m x 5,0 m
N
Karte: 06
K06_VE_R_80_T_f
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Schallimmissionsplan Verkehr, Rasterberechnung, 8.0 m, Tag
freie Schallausbreitung
Prognose-Planfall
(blau: Baufeldgrenze)
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
© Land NRW 2020


ENTWURF
Lr Nacht in dB(A)
00 - 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
80 - 140
Maßstab:
0 20 40 m
Berechnungszeitraum:
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe:8.0 m
Berechnungsraster: 5,0 m x 5,0 m
N
Karte: 07
K07_VE_R_80_N_f
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Schallimmissionsplan Verkehr,
Rasterberechnung, 8.0 m, Nacht
freie Schallausbreitung
Prognose-Planfall
(blau: Baufeldgrenze)
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
© Land NRW 2020


ENTWURF
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
68
Legende
maßgeblicher Außenlärmpegel La
Maßstab:
0 20 40 m
N
Karte: 08
K08_MALP
Blatt: 001
Datum: 09.11.2022
Anlage: E02330
Sachbearbeiter: SF
Schallimmissionspr. für den B-Plan Nr. 459 'Gartencenter Kremer' in Siegen
Karteninhalt:
maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109
Auftraggeber:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 38
57368 Lennestadt
Auftragnehmer:
IST Ingenieurbüro Stöcker
Akustik Bauphysik Umweltschutz
Kolpingstraße 6
45721 Haltern am See
© Land NRW 2020

Anhang 3: Berechnungstabellen

Erläuterungen zu den Emissionstabellen

Die in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Größen haben folgende Bedeutung:

Legende

<LIMA_IND>:	Schallquellenbezeichnung
<RQ>:	0-Punktschallquelle (bei Emission ohne Lw, Lw' oder Lw'': Schalleistungspegel) 1-Linienschallquelle (bei Emission ohne Lw, Lw' oder Lw'': längenbezogener Schalleistungspegel) 2-Flächenschallquelle (bei Emission ohne Lw, Lw' oder Lw'': flächenbezogener Schalleistungspegel) 3-vertikale Flächenschallquelle (bei Emission ohne Lw, Lw' oder Lw'': flächenbezogener Schalleistungspegel) 4 Punktschallquelle auf Fassadenfläche (bei Emission ohne Lw, Lw' oder Lw'': Schalleistungspegel)
<PT>/<PN>	Schallemissionspegel mit Lw: Schallleistungspegel Lw': längenbezogener Schallleistungspegel Lw'' flächenbezogener Schallleistungspegel
<Z>	Höhe über Grund; ... r: Höhe über Grund; ...a: Höhe über NN; ... d: Höhe über Dach
<FRQ>	Verteilung der unter Emissionen angegebenen Schallpegel auf die Frequenzbänder der Anlage I
<T1>/<T2>	Betriebszeit in Uhrzeitangaben M: Minuten/h P: Prozentanteil je h (1=100%) N: Ereignisse/h

Hinweis:
- es können je nach Projekt, nicht alle Parameter zur Anwendung kommen

Emissionen

Tabelle 1: **Geräuschemissionen Zusatzbelastung Gartencenter Kremer**

IND	GEOMETRIE	EMISSION TAG	EMISSION NACHT	Z-HÖHEN	BETRIEB
Lkw_Fahrten	1	67 Lw'	0.0	0,5 r	WO 08:00 17:00 N 1
Lkw_Verladung	1	91 Lw	0.0	1 r	WO 08:00 17:00 N 1
TGA_Seite	3	80 Lw	80 Lw	1 r 4 r	WO 00:00 24:00 P 1
Pkw_Parken	2	96,8 Lw	0.0	0,5 r	WO 06:00 22:00 P 1
Lkw_Parken	2	80 Lw	0.0	0,5 r	WO 08:00 17:00 N 2
Cafe	2	82,6 Lw	0.0	1,6 r	WO 09:00 19:00 P 1

Erläuterungen zu den Immissionstabellen

Die in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Größen haben folgende Bedeutung:

Emittent		Emission					Korr.	min.	mittlere Werte für								L AT		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges	Formel	ds	Dc	DI	Cmet		Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar		KEZ		KR	(L AT+KEZ+KR)	
											Tag	Nacht						Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)

Emittent Name: Bezeichnung des Emittenten kann frei vergeben werden

Ident: Identifikationskennung kann frei vergeben werden
Emission: Emissionspegel in dB(A)=Lw, dB(A)/m=Lw', dB(A)/m²)=Lw'' oder als Schallleistungspegel Lw bei RQ= 1,2 oder 3
RQ: Art der Quelle: 0= Punktquelle, 1=Linienquelle, 2=Flächenquelle, 3= vertikale Flächenquelle
Anz/L/Area: Anzahl, Länge oder Größe der Quelle in m bzw. m²
Lw,ges : Schallleistungspegel (dB(A))
Korr.Formel Korrekturwert
min ds kürzester Abstand zwischen Emittent und Immissionsort (m)
Dc Richtwirkungskorrektur (dB) *
DI: Richtwirkungsmaß (dB)*
Cmet meteorologische Korrektur (dB) getrennt für Tag und Nacht*
Drefl Pegelerhöhung durch Reflexion (dB)*
Adiv Pegeldämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung*
Agr Pegeldämpfung aufgrund des Bodeneffekts*
Aatm Pegeldämpfung aufgrund von Luftabsorption*
Abar Pegeldämpfung aufgrund von Abschirmung*
L AT Mittelungspegel ohne Zeitkorrektur
Zeitzuschläge KEZ Zeitkorrektur (dB)
KR Zeitzuschläge für Zeiten besonderer Empfindlichkeit
Lm Beurteilungspegel in dB(A)
* mittlere Werte

Immissionen

LIMA_7 Version: 2021.1_2104280903 Lizenznehmer: AFI, Haltern am See

Projekt:	Auftrag	Datum
E02330 Zusatzbel. Plangeb.Aufpkte	E02330_P	09/11/2022

Seite 1

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I001 1.OG FAS - GEB.: HEIDENBERG 44 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 429.7835 km Yi= 5634.8311 km Zi= 288.52 m
Tag Nacht
Immission : 43.8 dB(A) 28.9 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für								L AT		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	ds	Dc	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR	(L AT+KEZ+KR) Tag	(L AT+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Cafe	-	54.8	0.0	Lw"	2.0	603.7	82.6	0.0	0.0	172.1	3.0	0.0	-0.8	0.0	5.0	-56.2	-4.5	-0.3	-14.9	13.9	0.0	-2.0	0.0	0.0	11.9	0.0
Lkw_Fahrten	-	67.0	0.0	Lw'	1.0	123.8	87.9	0.0	0.0	103.1	3.0	0.0	-0.4	0.0	0.3	-52.0	-4.1	-0.2	-1.1	33.4	0.0	-2.5	0.0	0.0	30.9	0.0
Lkw_Parken	-	62.4	0.0	Lw"	2.0	58.0	80.0	0.0	0.0	119.5	3.0	0.0	-0.5	0.0	1.8	-52.7	-4.1	-0.2	-0.7	26.6	0.0	0.5	0.0	0.0	27.1	0.0
Lkw_Verladung	-	81.9	0.0	Lw'	1.0	8.1	91.0	0.0	0.0	123.5	3.0	0.0	-0.5	0.0	2.5	-52.8	-4.1	-0.2	-0.7	38.2	0.0	-2.5	0.0	0.0	35.7	0.0
Pkw_Parken	-	60.4	0.0	Lw"	2.0	4393.9	96.8	0.0	0.0	86.2	3.0	0.0	-0.5	0.0	0.2	-53.3	-4.2	-0.2	-1.4	40.5	0.0	0.0	0.0	1.9	42.4	0.0
TGA_Seite	-	69.5	69.5	Lw"	3.0	11.2	80.0	80.0	0.0	127.4	6.0	0.0	-0.3	-0.3	0.0	-53.1	-3.5	-0.2	0.0	28.9	28.9	0.0	0.0	1.9	30.8	28.9

Projekt:	Auftrag	Datum
E02330 Zusatzbel. Plangeb.Aufpkte	E02330_P	09/11/2022

Seite 2

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I002 1.OG FAS - GEB.: HEIDENBERG 50 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 429.7812 km Yi= 5634.7921 km Zi= 278.98 m
Tag Nacht
Immission : 39.4 dB(A) 24.8 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für								L AT		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	ds	Dc	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR	(L AT+KEZ+KR) Tag	(L AT+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Cafe	-	54.8	0.0	Lw"	2.0	603.7	82.6	0.0	0.0	162.4	3.0	0.0	-1.1	0.0	3.8	-55.6	-4.8	-0.3	-18.2	9.4	0.0	-2.0	0.0	0.0	7.4	0.0
Lkw_Fahrten	-	67.0	0.0	Lw'	1.0	123.8	87.9	0.0	0.0	98.4	3.0	0.0	-0.9	0.0	0.0	-51.8	-4.7	-0.2	-5.7	27.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	25.1	0.0
Lkw_Parken	-	62.4	0.0	Lw"	2.0	58.0	80.0	0.0	0.0	110.6	3.0	0.0	-0.9	0.0	0.7	-52.0	-4.4	-0.2	-0.9	25.3	0.0	0.5	0.0	0.0	25.8	0.0
Lkw_Verladung	-	81.9	0.0	Lw'	1.0	8.1	91.0	0.0	0.0	111.6	3.0	0.0	-0.8	0.0	2.5	-52.1	-4.2	-0.2	-0.4	38.8	0.0	-2.5	0.0	0.0	36.3	0.0
Pkw_Parken	-	60.4	0.0	Lw"	2.0	4393.9	96.8	0.0	0.0	86.0	3.0	0.0	-0.9	0.0	0.2	-53.1	-4.8	-0.2	-7.7	33.3	0.0	0.0	0.0	1.9	35.2	0.0
TGA_Seite	-	69.5	69.5	Lw"	3.0	11.2	80.0	80.0	0.0	114.9	6.0	0.0	-0.6	-0.6	0.0	-52.2	-3.6	-0.2	-4.6	24.8	24.8	0.0	0.0	1.9	26.7	24.8

Projekt: Auftrag Datum
Seite
E02330 Zusatzbel. Plangeb.Aufpkte E02330_P 09/11/2022
3

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I003 1.OG FAS - GEB.: HEIDENBERG 56 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 429.8054 km Yi= 5634.7816 km Zi= 288.00 m
Tag Nacht
Immission : 47.8 dB(A) 34.4 dB(A)

Emittent		Emission			RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	mittlere Werte für Cmet		Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	L AT		Zeitzuschläge KEZ		KR	Lm (L AT+KEZ+KR)	
Name	Ident	Tag	Nacht				Tag	Nacht					Tag	Nacht						Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Cafe	-	54.8	0.0	Lw"	2.0	603.7	82.6	0.0	0.0	139.4	3.0	0.0	-0.6	0.0	4.6	-54.1	-3.8	-0.3	-17.0	14.3	0.0	-2.0	0.0	0.0	12.3	0.0
Lkw_Fahrten	-	67.0	0.0	Lw'	1.0	123.8	87.9	0.0	0.0	70.1	3.0	0.0	-0.1	0.0	0.1	-49.6	-3.1	-0.2	-1.5	36.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	34.0	0.0
Lkw_Parken	-	62.4	0.0	Lw"	2.0	58.0	80.0	0.0	0.0	84.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-49.8	-2.5	-0.2	0.0	31.0	0.0	0.5	0.0	0.0	31.5	0.0
Lkw_Verladung	-	81.9	0.0	Lw'	1.0	8.1	91.0	0.0	0.0	88.1	3.0	0.0	0.0	0.0	2.5	-49.9	-2.3	-0.2	0.0	44.1	0.0	-2.5	0.0	0.0	41.6	0.0
Pkw_Parken	-	60.4	0.0	Lw"	2.0	4393.9	96.8	0.0	0.0	61.9	3.0	0.0	-0.2	0.0	0.0	-51.2	-3.3	-0.2	-1.1	43.8	0.0	0.0	0.0	1.9	45.7	0.0
TGA_Seite	-	69.5	69.5	Lw"	3.0	11.2	80.0	80.0	0.0	88.2	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-49.9	-1.6	-0.1	0.0	34.4	34.4	0.0	0.0	1.9	36.3	34.4

Ende des Berichts

Anlage 1

Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr

1. Thematik und Anwendungsbereich

Die örtliche Ordnungsbehörde ist für die Gefahrenabwehr und somit auch für den Schutz vor den von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuständig. Zur Unterstützung der örtlichen Ordnungsbehörden unterhält das Land NRW bei den Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf einen staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst, der auf Anforderung der örtlichen Ordnungsbehörde Verdachtsflächen auf Kampfmittelbelastung untersucht, bewertet und räumt. Der Bedarfsträger (z.B. Bauherr, Architekt, Unternehmer usw.) wendet sich daher grundsätzlich an die örtliche Ordnungsbehörde.

Ermittelt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand seiner Luftbilder, Räumdokumentation oder sonstigen Unterlagen einen hinreichenden Indikator für eine Kampfmittelbelastung, so überprüft er diesen Verdacht durch Erkundung, Detektion und feststellenden Bodeneingriff vor Ort. Wird hierdurch die Kampfmittelbelastung bestätigt, so leitet der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Abstimmung mit der örtlichen Ordnungsbehörde die Räumung ein. Da eine Gefahr durch Kampfmittel real existiert, wird diese Räummaßnahme vom Kampfmittelbeseitigungsdienst selbst oder von einer von ihm beauftragten Räumfirma durchgeführt. Erst nach Abschluss der Räummaßnahme ist dann ein sicherer Eingriff in den Baugrund durch andere Beteiligte möglich.

Liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst für die betreffende Fläche zwar keine hinreichenden Indikatoren für eine konkrete, jedoch für eine diffuse Kampfmittelbelastung vor, so teilt er dieses der örtlichen Ordnungsbehörde in seiner Stellungnahme mit; gegebenenfalls mit weiteren Empfehlungen. Die örtlichen Ordnungsbehörde entscheidet dann darüber, ob und welche Sicherheitsmaßnahmen anzuwenden sind.

Für diesen Fall einer nicht verortbaren Kampfmittelbelastung ohne konkreten Indikator kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst der örtlichen Ordnungsbehörde die Anwendung der im vorliegenden Merkblatt festgelegten Regeln und Maßnahmen empfehlen. Folgt die örtlichen Ordnungsbehörde der Empfehlung, so ordnet sie deren Anwendung an. Zweck dieses Merkblatts ist es, den untersuchenden Stellen und Firmen eine relativ sichere, eigenverantwortliche Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu ermöglichen, ohne dabei von Beginn an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligen zu müssen. Es sollen sowohl der Verwaltungs- als auch der Organisationsaufwand begrenzt werden.

Das Merkblatt richtet sich deshalb an diejenigen Firmen und Dienste,

- die Untergrunderkundungen durchführen,

- die vor der Durchführung von energiereichen Baugrundeingriffen Bohrungen zur Sicherheitsdetektion einbringen.

2. Gefährdung

Kampfmittel enthalten in der Regel Explosivstoffe; sie können auch andere chemische Verbindungen (z.B. Rauchentwickler, Gifte, usw.) enthalten. Ihre Gefahr liegt darin, dass sie durch Energieeintrag (z.B. Druck, Schlag, Reibung, Wärme usw.) ausgelöst werden können. Ihr Zustand ist unwägbar. Kampfmittel mit Explosivstoffen wirken in der Regel durch Luftstoß, Bodenstoß, Splitterwurf (Primärsplitter), Feuer und Wärme sowie durch die vom Luftstoß in Bewegung gesetzten Wurfstücke (Sekundärsplitter) des Umgebungsmaterials.

Kampfmittel werden entweder oberflächennah ausgelegt, von erdgebundenen Waffen ausgebracht oder von Luftfahrzeugen abgeworfen. Bereits während des Krieges und hauptsächlich nach Kriegsende wurden Kampfmittel auch in Vertiefungen (Gräben, Krater, Gewässer usw.) verkippt. Oftmals sind sie auch in nicht geräumten Trümmerbereichen und Halden unerkannt verblieben. Die Endlage der Kampfmittel im Boden bestimmt sich daher aus ihrer Art, ihrer Form, ihrer Eindringgeschwindigkeit und der verzögernden Wirkung des Bodens. Da diese Parameter bei Fundmunition nicht bekannt sind, ist grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 8m unterhalb der Geländeoberkante (GOK) mit Kampfmitteln zu rechnen (Gefährdungsband).

Bezugsebene für die Bewertung der Kampfmittelbelastung ist die GOK zum Zeitpunkt des Kriegsendes (08.Mai 1945).

3. Grundsätze

Bei den nach Kriegsende vorgenommenen Geländeaufhöhungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) ist deren Schichtdicke vorab zumindest abzuschätzen und mit den ersten Sondierungen zu ermitteln. Bei der Festlegung der Tiefe des Baugrundeingriffs ist diese Schichtdicke zu berücksichtigen. Das Gefährdungsband (8m) beginnt unterhalb der nach Kriegsende angelegten Aufhöhung. Liegt durchgängig anstehender Fels in einer Tiefe von weniger als 8m unter GOK, so endet das Gefährdungsband dort. Die Verwitterungszone und Klüftungen gelten nicht als anstehender Fels.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Die Vorrichtungen und Maschinen sind so zu betreiben, dass auftretende Widerstände erkannt werden.

Die Detektion nach Kampfmitteln wird immer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Der Arbeitsablauf ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen, damit keine Verzögerungen eintreten und der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Punkte kurzfristig freigeben oder Folgemaßnahmen einleiten kann.

4. Untergrunderkundungen

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 [20] durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände usw.).

5. Sicherheitsüberprüfungen

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen (z.B. Bau von Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen, usw.) veranlasst der Bedarfsträger die Einbringung von Sondierbohrungen.

- Bei Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Bohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen.
- Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Bohrung einzubringen.
- Bei Stützpfählen mit einem Durchmesser von größer 1m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfahls liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.
- Beim „Berliner Verbau“ gelten die o.a. Vorgaben zum Bohrpfahl und zum Anker.
- Im Falle schräg zu setzender Stützpfähle großer Durchmesser und sonstiger besonderer Maßnahmen wird die rechtzeitige Verbindungsaufnahme mit dem KBD noch vor Beginn der Bautätigkeit empfohlen.

In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst andere Bohrlochabstände vorgeben. Haben Untergrunderkundungen spezifi-

[20] Deutsche Norm DIN 4094: Baugrund, Erkundung durch Sondierungen; Beuth Verlag, Berlin, Ausgabe Dezember 1990 oder neuere Ausgabe

sche Hinweise ergeben, so kann der KBD in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen ein anderes Gefährdungsband definieren (z.B. geringere Bohrtiefen).

Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlöcher sind mit PVC-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).

6. Maßnahmen des Ausführenden

Ergibt sich aus dem Widerstand beim Bohr-/Spülvorgang oder aus anderen Sachverhalten der Verdacht, dass ein Kampfmittel vorhanden ist, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Baugrundeingriff (Bohren, Rammen, Schürfen, Spülen) einstellen,
- Bohr- oder Spülloch mit PVC-Rohr verrohren; Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen verschlossen (Wasser im Rohr ist belanglos),
- gegen Auftrieb sichern,
- sofortige Mitteilung an den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

7. Zusammenfassung

Bei den Untergrunduntersuchungen (Nr.4.) wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst dann eingeschaltet, wenn der Ausführende einen Kampfmittelverdacht feststellt.

Bei den Sicherheitsüberprüfungen (Nr.5.) kann der Ausführende die Bohrungen oder Einspülungen selbst vornehmen. Die Bohrlochdetektion nach Kampfmitteln nimmt nur der staatliche Kampfmittelräumdienst vor. Deshalb wird empfohlen, dass der Ausführende seine Maßnahme terminlich mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abstimmt, um Wartezeiten zu vermeiden. Zudem informiert er den Kampfmittelbeseitigungsdienst, wenn er einen Kampfmittelverdacht feststellt.

8. Ansprechstellen

Die Ansprechstellen des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW sind für die

- Regierungsbezirke Arnsberg, Detmold und Münster:

  Bezirksregierung Arnsberg
  Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung
  In der Krone 31
  58099 Hagen – Bathey
  Tel: 02331 - 69270
  Fax: 02331 - 69274
  Email: krd.hagen@cityweb.de

- Regierungsbezirke Düsseldorf und Köln:

  Bezirksregierung Düsseldorf
  Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung
  Postfach 300 865
  40408 Düsseldorf
  Tel: 0211 - 475 - 2155
  Fax: 0211 - 475 - 2976
  Email: poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de

9. Ausgabestand:

Ausgabestand das Merkblatts: 01.06.2005

Kampfmittelbeseitigung Westfalen-Lippe

Aktualisiert am 22.11.2021

Hinweise für die Vorbereitung einer Räumstelle bzw. einer Baustelle im Hinblick auf Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung und zur Kampfmittelbeseitigung

Räumstellen und Baustellen / Baugruben, in denen Detektions- oder Sondierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, **müssen** hinreichend vorbereitet sein, damit die erforderlichen Maßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) durchführt werden können.

Die vorbereitenden Maßnahmen werden **nicht** vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) oder durch vom KBD WL beauftragte Räumfirmen durchgeführt, veranlasst oder im Vorfeld kontrolliert.
Falls durch den Einsatztrupp vor Ort eine unzureichende Vorbereitung der Räum- bzw. Baustelle festgestellt wird, werden die erforderlichen Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen nicht durchgeführt. Die Kosten für eine erfolglose Anfahrt des Einsatztrupps können in Rechnung gestellt werden.

Sofern eine Gefahr vom Grundstück ausgeht (z.B. umweltgefährdende Altlasten, Gasaustritte, Abbruchkanten / Böschungen, Einsturz- / Absturz- / Einbruchgefahr), so ist diese Gefahr vorab zu beseitigen bzw. fachgerecht zu sichern.
Sollten sich Kontaminationen, egal mit welchem Belastungsgrad, im Untergrund befinden, so ist dem KBD WL über das Ordnungsamt ein Arbeits- und Sicherheitsplan (A+S-Plan gem. DGUV 101-004) vorzulegen. Hinweise zum A+S-Plan finden sich auf der *Homepage der Bezirksregierung Arnsberg \ Recht, Ordnung \ Gefahrenabwehr \ Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe \ Downloads.*

Gegebenenfalls wird auch ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) erforderlich.

Falls durch den Einsatztrupp vor Ort entsprechende, ungesicherte Gefahren auf der Räum- bzw. Baustelle festgestellt werden, werden die erforderlichen Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen nicht durchgeführt. Eine erfolglose Anfahrt aufgrund unzureichend erfolgter Vorbereitung ist in jedem Fall kostenpflichtig.

Ansprechpartner zu Fragen der Räumstellenvorbereitung ist die zuständige Ordnungsbehörde.

In der Anlage 1 sind einige Beispiele für eine unzureichende Räumstellenvorbereitung beigefügt, die eine nichtergebnisorientierte bzw. keine Untersuchung zur Folge hatten.

Zur entsprechenden Vorbereitung von Räum- bzw. Baustellen gehören insbesondere (beispielhafte, nicht vollständige Aufzählung):

Bei Oberflächendetektionen / Baugrubendetektionen:

- Die zu untersuchende Fläche muss in der Örtlichkeit eindeutig erkennbar sein (Markierung sämtlicher Ecken des Umringpolygons, sofern keine eindeutige Begrenzung [z.B. Zäune, natürliche Grenzen, Baugrube] erkennbar ist).

- Die Beseitigung von eisenhaltigen Objekten auf oder in der Nähe von zu untersuchenden Flächen (Abstand mindestens 3,0 m). Dazu gehören unter anderem Fahrzeuge (z.B. Bagger, Baufahrzeuge, PKW), Container, mobile Zäune, Baumaterial (z.B. Baustahl, Gitterkörbe).

- Die Beseitigung von offensichtlich eisenhaltigen Nachkriegsauffüllungen, wie eisenhaltiger Schotter, Verfüllmaterial (z.B. Recycling-Material), Oberflächenmaterial oder Aufschüttungen.

- Eine ganztägige Zugänglichkeit der Detektionsfläche muss gewährleistet sein (z.B. aufgeschlossene Zufahrtstore).

- Die Begehbarkeit der Fläche für eine systematische Erkundung mit Messgeräten (z. B. Gradiometer) muss gewährleistet sein, d. h. das Hauptaugenmerk des Sondierers darf nicht auf der unfallfreien Begehbarkeit des Geländes liegen. Deshalb muss das Gelände frei von „Stolperfallen“, wie z.B. Baumstümpfe, Löcher, stark morastige / rutschige Stellen sein.

- Baugruben und zu detektierende Flächen dürfen nicht unter Wasser stehen.

- Bewuchs muss in der zu untersuchenden Fläche entfernt sein (Rodung / Rückschnitt auf maximal 10 cm Bewuchshöhe).

- Der Zugang zu Baugruben über Leitern, die der DGUV I 208-016 entsprechen müssen, und / oder Rampen muss gewährleistet sein (für Baugrubendetektion).

Bei Bohrlochdetektionen für Blindgängerverdachtspunkte (VP):

- Der Blindgängerverdachtspunkt bzw. die Bohransatzpunkte müssen so abgesteckt sein, dass eine Lagegenauigkeit von 10 cm garantiert ist.

- Es muss eine Erklärung der Leitungssituation gemäß Formular BVL durch die Ordnungsbehörde bzw. den Bedarfsträger erfolgen. Dazu gehört eine Einweisung des Einsatztrupps vor Ort. Zudem ist die Rundverfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.03.2016 „*Erkundungs- und Dokumentationspflicht im Rahmen von Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen*“ zu beachten.

- Suchschachtungen zur Leitungserkundung sind zunächst nur außerhalb des unmittelbaren Gefahrenbereichs (Abstand zum VP mindestens 6,0 m) durchzuführen. Sind die so freigelegten Leitungen sicher erst nach Kriegsende eingebracht worden, kann die weitere Freilegung von Leitungen auch im geringeren Abstand zum VP durchgeführt werden.

- Sofern die Ordnungsbehörde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einen Ortstermin zur Abstimmung der vorbereitenden Maßnahmen für unbedingt erforderlich hält, ist dies bei Antragsstellung anzuzeigen.

- Bewuchs muss in der zu untersuchenden Fläche entfernt sein (Rodung / Rückschnitt auf maximal 10 cm Bewuchshöhe, Ausästung von überhängenden Bäumen bis in eine Höhe von min. 4,0 m).

- Eine ganztägige Zugänglichkeit der Detektionsfläche muss gewährleistet sein (z.B. aufgeschlossene Zufahrtstore).

Bei Bohrlochsondierungen gemäß Anlage 1 TVV:

- Sämtliche zu sondierenden Bohrlöcher müssen in der Örtlichkeit eindeutig erkennbar und ganztägig zugänglich sein.

- Ein geeigneter Bohrlochplan ist bei der Antragsstellung zu übergeben.

- Eisenhaltige Objekte im Nahbereich der zu untersuchenden Bohrlöcher (Abstand mindestens 3,0 m) müssen entfernt sein. Dazu gehören unter anderem Fahrzeuge (z.B. Bagger, Baufahrzeuge, PKW), Container, mobile Zäune, Baumaterial (z.B. Baustahl, Gitterkörbe).

- Bewuchs muss in der zu untersuchenden Fläche entfernt sein (Rodung / Rückschnitt auf maximal 10 cm Bewuchshöhe.

- Eine ganztägige Zugänglichkeit der Bohrlöcher muss gewährleistet sein (z.B. aufgeschlossene Zufahrtstore).

Bei Überprüfung von Verdachtsmomenten (VM) mittels feststellendem Bodeneingriff:

- Die Bohransatzpunkte mit Verdachtsmomenten aus der Bohrlochsondierung müssen vor Ort eindeutig markiert sein.

- Bereiche mit Verdachtsmomenten aus einer Oberflächensondierung müssen für die weitergehenden Maßnahmen zugänglich sein; Verdachtsmomente müssen so abgesteckt sein, dass eine Lagegenauigkeit von 10 cm garantiert ist.

- Es muss eine Erklärung der Leitungssituation gemäß Formular BVL durch die Ordnungsbehörde bzw. den Bedarfsträger erfolgen. Dazu gehört eine Einweisung des Detektionstrupps vor Ort. Zudem ist die Rundverfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.03.2016 „*Erkundungs- und Dokumentationspflicht im Rahmen von Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen*“ zu beachten.

- Suchschachtungen zur Leitungserkundung sind zunächst nur außerhalb des unmittelbaren Gefahrenbereichs (Abstand zum VM mindestens 6,0 m) durchzuführen. Sind die so freigelegten Leitungen sicher erst nach Kriegsende eingebracht worden, kann die weitere Freilegung von Leitungen auch im geringeren Abstand zum VM durchgeführt werden.

- Sofern die Ordnungsbehörde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einen Ortstermin zur Abstimmung der vorbereitenden Maßnahmen für unbedingt erforderlich hält, ist dies entsprechend zu beantragen.

- Bewuchs muss in der zu untersuchenden Fläche entfernt sein (Rodung / Rückschnitt auf maximal 10 cm Bewuchshöhe, Ausästung von überhängenden Bäumen bis in eine Höhe von min. 4,0 m).

- Eine ganztägige Zugänglichkeit der Untersuchungsfläche muss gewährleistet sein (z.B. aufgeschlossene Zufahrtstore).

- Liegt ein Verdachtsmoment (VM) oder eine aus der Bearbeitung eines Bombenblindgängerverdachtspunktes (VP) ermittelte Anomalie im Untergrund unterhalb der Wasserlinie (Grundwasser, Fließgewässer, Stillgewässer, Kanal), ist als vorbereitende Maßnahme grundsätzlich eine fachgerechte Trockenlegung des Arbeitsbereichs einzuplanen. Bei der Trockenlegung muss, um eine ausreichenden Arbeitsfläche zu schaffen und um, z.B. beim Einbringen von Material in den Untergrund außerhalb des unmittelbaren Gefahrenbereichs zu sein, eine Fläche mit einem Radius von mindestens 6,0 m um das Verdachtsmoment / die Anomalie vollständig entwässert werden.
  Die jeweils notwendige Tiefe der Wasserhaltung ist durch einen Fachgutachter zu bestimmen

  Andere Verfahren der Räumung eines Verdachtsmoments bzw. einer Anomalie aus einer VP-Untersuchung als die Freilegung durch Aufgrabung sind in Gewässern im Hinblick auf den Arbeitsschutz nur im Notfall und als letztes Mittel anzuwenden.
  Ein weiterer Grund für eine Trockenlegung ist, dass die möglichen Entschärfungsmethoden, abgesehen von der Sprengung des Kampfmittels, unter Wasser in der Regel nicht anwendbar sind.

Anlage 1: Beispiele für eine unzureichende Räumstellenvorbereitung:

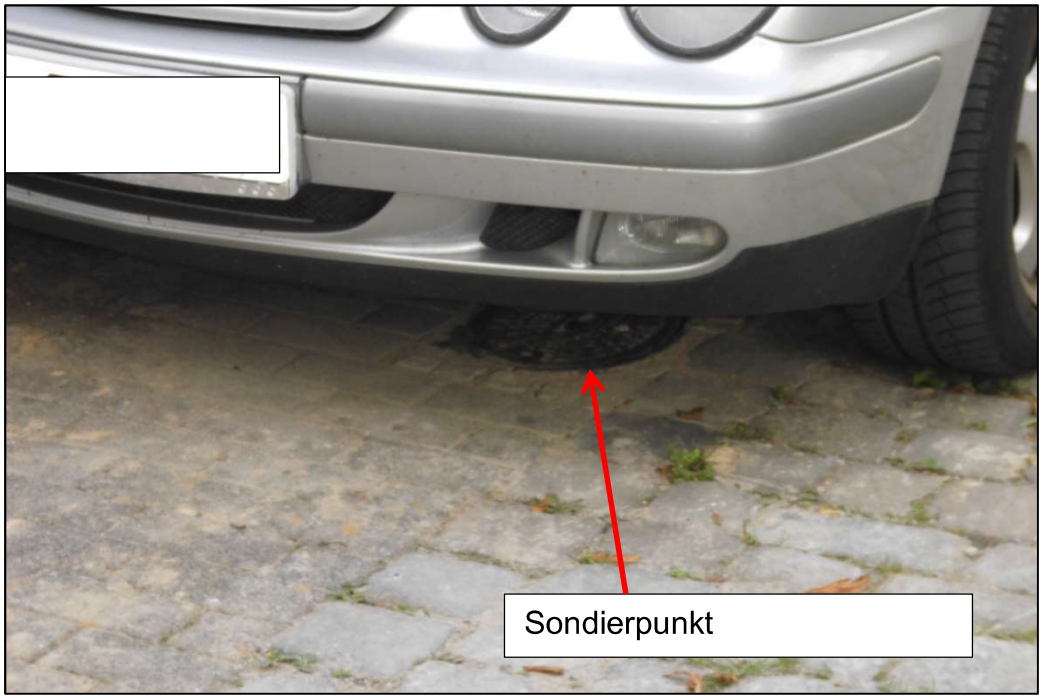


Abbildung 1: Überparkter Sondierpunkt

Abbildung 2: Verschlammte Sondierfläche, Bauschutt

Abbildung 3: Hoher Wasserstand in Baugrube

Abbildung 4: Hoher Wasserstand in Baugrube

Abbildung 5: Bauschutt / Auffüllungen in der Sondierfläche

Abbildung 6: Bauschutt, Unwegsamkeiten und Baugeräte in der Sondierfläche

Abbildung 7: Bauschutt, Unwegsamkeiten, Baugeräte / Geräte in der Sondierfläche

Abbildung 8: Bauschutt, Unwegsamkeiten, Baugeräte in der Sondierfläche

Abbildung 9: Material, Unwegsamkeiten, Baugeräte in der Sondierfläche

Abbildung 10: Unwegsamkeiten in der Sondierfläche

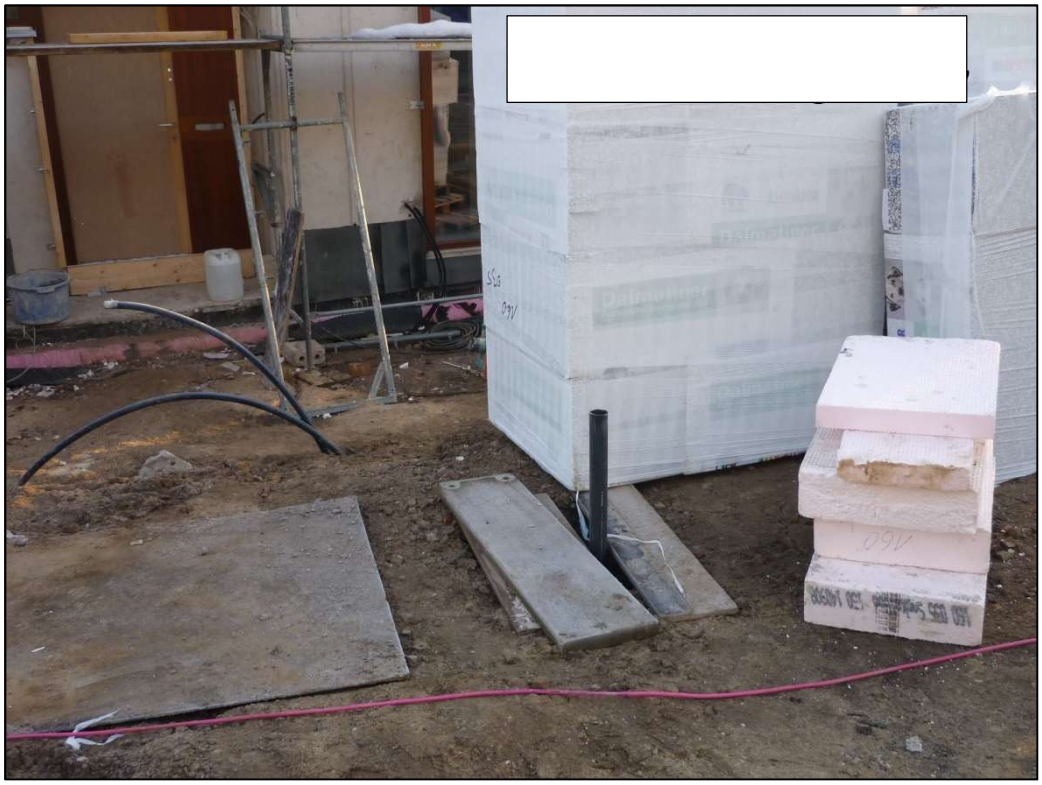


Abbildung 11: Baumaterial in der Sondierfläche

Abbildung 12: Eisenhaltige Objekte, Bauschutt in der Sondierfläche

Abbildung 13: Eisenhaltige Objekte neben / in der Sondierfläche

Bezirksregierung Arnsberg
Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe

58099 Hagen, 01.02.2009

Erläuterungen zu dem Begriff „Arbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“

Ein zur Wirkung gelangtes Kampfmittel gefährdet aufgrund des Inhaltstoffes (Wirkladung) möglicherweise durch Druck, Splitter, Hitze und Brand infolge der Detonation (Explosion) sowie durch die Aufnahme (inhalativ, oral, perkutan) der teilweise giftigen Substanzen bzw. der entstehenden Dämpfe (Rauch, Aerosol) von Brand-, Leucht-, Rauch-, Nebel- und Reizmitteln bzw. „chemischer Kampfstoffe“. Sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung nicht möglich, kann durch die Anwendung die der jeweiligen Situation angepassten, nachstehend aufgeführten Maßnahmen bzw. Vorkehrungen ein Mindestmaß an Sicherheit erreicht werden.

Persönliche bzw. organisatorische Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten

- Mitarbeiter vor Aufnahme der Arbeiten über mögliche Gefährdungen informieren und über Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln unterweisen
- Zahl der eingesetzten Personen/Mitarbeiter begrenzen (soviel wie nötig, sowenig wie möglich)
- Abraum/Aushub/Bohrgut visuell überwachen
- Boden schichtweise (lagenweise) abtragen (max. 50 cm pro Schicht/Lage)
- Kabinen der Erdbaumaschinen geschlossen halten
- beim Auftreten von außergewöhnlicher Bodenverfärbungen (z.B. Einschlagkanal, Trichter) bzw. unbekannten Objekten in der Abbaufläche Arbeiten unverzüglich einstellen

Technische Vorkehrungen

- Arbeitsmaschinen mit möglichst geringem Energieeintrag (Erschütterungen/Schwingungen) einsetzen, nötigenfalls per Hand schachten
- möglichst Erdbaumaschinen mit Fahrerkabinen und Anlagen zur Atemluftversorgung einsetzen
- Erdbaumaschinen mit Schutzverglasung (Panzerglas) einsetzen
- Erdbaumaschinen mit verstärkter Bodenwanne / Bodenplatte einsetzen
- ferngesteuerte Maschinen (Roboter) einsetzen

Persönliche bzw. organisatorische Maßnahmen bei Kampfmittelfunden

- beim Auffinden von Kampfmitteln bzw. dem Verdacht auf Kampfmittel Arbeiten unverzüglich einstellen, Kampfmittel möglichst nicht berühren
- Arbeitsgerät mit versehentlich aufgenommenem Kampfmittel (Bombe, Granate) vorsichtig absenken (nicht entleeren), Motor abschalten und Bedienstand (Fahrerhaus) verlassen
- evtl. in Brand geratene Kampfmittel (Entstehungsbrand) mit nasser Erde abdecken, Rauchwolken meiden
- „Fundstelle“ verlassen und Unbefugte am Betreten der „Fundstelle“ hindern, Fundstelle möglichst kennzeichnen und/oder absperren
- zuständige Polizeidienststelle/Ordnungsbehörde informieren

Merkblatt vorbereitende Maßnahmen
-Oberflächendetektion auf bombardierter Fläche-

Baugrundstücke müssen nach der Bauordnung NRW für bauliche Anlagen geeignet sein. Das bedeutet unter anderem auch, dass sie frei von Kampfmitteln sein müssen. Im ersten Arbeitsschritt der Gefahrenerforschung überprüft der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) die vorhandenen Luftbilder der Antragsfläche. Das Ergebnis wird in Form einer Luftbildauswertung (LBA) vorgelegt. In Ihrem Fall hat die LBA ergeben, dass für die Antragsfläche **Bombardierung** festgestellt worden ist. Das bedeutet, dass ein staatliches Handlungserfordernis vorliegt und die besagte Fläche vor einem Bodeneingriff zunächst per Oberflächendetektion untersucht werden muss. Dafür sind vorbereitende Maßnahmen des Bedarfsträgers erforderlich, insbesondere:

- **Kenntlichmachen in der Örtlichkeit**
  Der Überprüfungsbereich ist in der Örtlichkeit mittels Pflöcken, Sprühfarbe o.ä. eindeutig kenntlich zu machen.
- **Bewuchs auf der Fläche**
  Der Überprüfungsbereich ist von Bewuchs zu befreien; Gras darf max. 10 cm hoch stehen, Büsche müssen entfernt werden. Bäume können stehen bleiben, sollten aber bis auf eine Höhe von ca. 2 Metern entastet werden. Im Zweifelsfall halten Sie bitte Rücksprache mit dem Ordnungsamt hinsichtlich des Umfangs der vorbereitenden Maßnahmen.
- **Oberflächenversiegelung**
  Im Überprüfungsbereich muss die Oberflächenversiegelung (Teer, Pflaster etc.) möglichst erschütterungsarm entfernt werden. Gleiches gilt für darunterliegenden Schotter. Durch die Versiegelung wird die Detektion beeinträchtigt.
- **Schräglage des Überprüfungsbereichs**
  Schräglagen können ab einer gewissen Neigung nicht mehr abgeprüft werden. Bitte nehmen Sie daher bei abschüssigen Detektionsflächen unbedingt Kontakt mit der Ordnungsverwaltung auf, um die weitere Maßnahmen abzustimmen.
- **Entfernen von Gegenständen im Überprüfungsbereich**
  Metallische oder andere Gegenstände (z.B. Bauschutt, Baumaschinen, Schotter oder Pflastersteine) müssen in einem Abstand von mindestens 5 Metern vom Überprüfungsbereich abgelagert werden, da sonst ferromagnetische Störungen entstehen können, die eine eindeutige Messung des Bereichs beeinträchtigen.

Die obige Auflistung der vorbereitenden Maßnahmen ist ggf. nicht abschließend. Weitergehende Maßnahmen können im Einzelfall erforderlich werden. Sofern die Überprüfungsfläche entsprechend der Vorgaben zur Oberflächendetektion vorbereitet ist, wenden Sie sich wieder an die Ordnungsbehörde der Stadt Siegen (per Email unter sv.klein@siegen.de oder p.huckestein@siegen.de) und fügen bitte folgende Unterlagen und Angaben bei:

- **Bilder**
  Erstellen Sie bitte von jeder Seite der Überprüfungsfläche ein Foto.

- **Übersichts- und Lageplan**
  Fügen Sie bitte einen Übersichtsplan (1:5000) des zu prüfenden Bereichs bei. Die Detektionsfläche muss in dem Lageplan (1:250) farblich exakt umrandet werden (geschlossenes Polygon).

- **Größe**
  Geben Sie bitte die Größe der zu überprüfenden Fläche in m² an.

- **Termin**
  Geben Sie bitte an, ab wann die Fläche überprüft werden kann.

Der KBD-WL wird nach dem Eingang aller Unterlagen und Informationen durch die Ordnungsbehörde der Stadt Siegen mit der Durchführung einer Oberflächendetektion beauftragt.

Informationen zu evtl. anfallenden Kosten:

Alle die Kampfmittelbeseitigung vorbereitenden oder sonst begleitenden Maßnahmen werden von § 19 Abs. 2 Ziff. 1 AKG[1] nicht erfasst, sondern sind nach den Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes NRW in Verbindung mit § 1004 BGB[2] vom Grundstückeigentümer auf dessen Kosten zu erledigen.

Eine abschließende Auflistung der in diesem Zusammenhang nicht erstattungsfähigen Kosten ist nicht möglich. In Betracht kommen u. a. Kosten für

- Arbeiten vorbereitender Art, wie Herstellen der Leitungsfreiheit, Abtrag von Oberböden bis zur Geländeoberkante zum Zeitpunkt der Kriegsbeeinflussung bzw. bis zum gewachsenen Boden, Freischneide- und Ausräumarbeiten,
- Arbeiten begleitender Art, wie Wasserhaltungsmaßnahmen, Unterstützung mit Hilfsmitteln (z. B. Strom, Dämmmaterial),
- Sicherungsaufgaben/Sicherungsmaßnahmen, wie Durchführung von Absperr- und Evakuierungsmaßnahmen bei Entschärfungen und/oder Sprengungen, Aufstellen von Warnschildern, Sicherung von Baugruben,
- Arbeiten nachbereitender Art, etwa zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei Erdeingriffen.

Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass bei Vorliegen hinreichend konkreter Anhaltspunkte, wonach sich auf einem Grundstück bislang verborgen gebliebene Kampfmittel befinden können, von dem Grundstück selbst eine Gefahr ausgeht, für die der Eigentümer des Grundstücks als Zustandsstörer i.S.d. §§ 14, 18 OBG NRW verantwortlich ist (s. auch OVG NRW, Entscheidung vom 03.06.1997 - 5 A 4/96 -).

Entsprechende konkrete Anhaltspunkte können sich u. a. aus der Auswertung des vorliegenden Luftbildmaterials ergeben. In seiner Eigenschaft als sog. „Zustandsstörer“ ist der Grundstückseigentümer gem. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB zur Beseitigung der Gefahren und zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet. Die Ordnungsbehörde entscheidet im Ermessenswege darüber, wie der Verpflichtung nachzukommen ist.

Die Verpflichtung zur Übernahme der Kosten die Kampfmittelbeseitigung vorbereitender Arbeiten ergibt sich daraus, dass sie eine unverzichtbare Voraussetzung für die eigentliche Gefahrenbeseitigung darstellen. Kosten nachbereitender Maßnahmen sind unter dem Gesichtspunkt zu tragen, dass vermieden werden muss, dass aus dem geräumten Gebiet neue Gefahren für die Allgemeinheit entstehen, etwa durch Hinterlassen des aufgelockerten Erdreichs einer Baugrube.

1 Gesetz zur allgemeinen Regelung durch den Krieg und den Zusammenbruch des Deutschen Reiches entstandener Schäden (Allgemeines Kriegsfolgengesetz).
2 Bürgerliches Gesetzbuch.

Bezirksregierung
Arnsberg

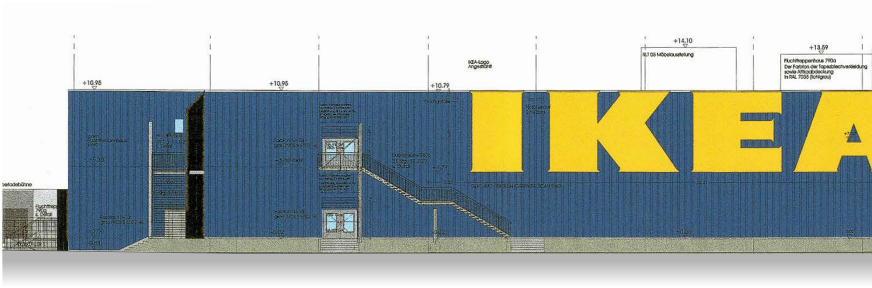
Aktenzeichen:
22.5.20-02(59-10-39098)

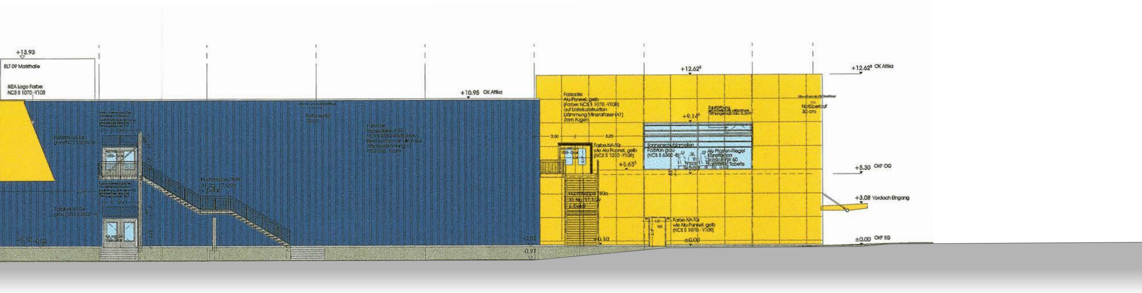
Koordinaten zum Vorgang: 59-10-39098

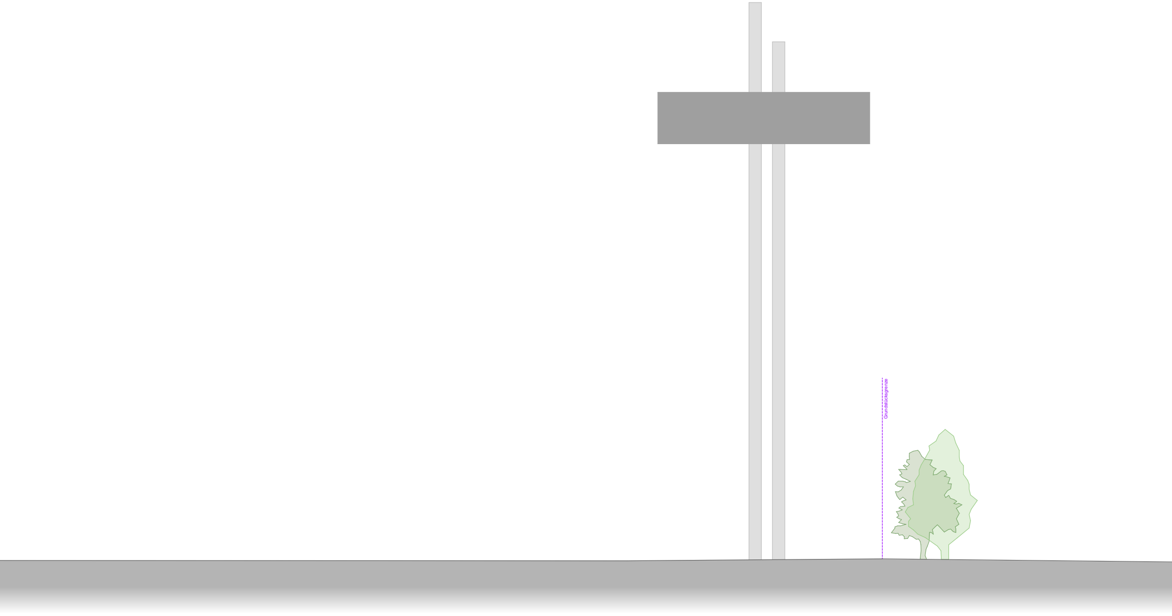
	Rechtswert	Hochwert
Bombardierung	429896,69	5634742,39
	429897,05	5634741,36
	429904,12	5634743,66
	429907,16	5634744,65
	429920,52	5634749,00
	429998,85	5634774,49
	430005,36	5634742,64
	430004,47	5634709,79
	429992,82	5634685,01
	429967,44	5634668,29
	429937,58	5634662,92
	429895,30	5634727,55
	429881,79	5634748,21
	429854,58	5634789,81
	429858,23	5634801,13
	429875,37	5634789,86
	429888,60	5634765,39
	429893,98	5634750,09
	429896,69	5634742,39
Stellungsbereich	429933,88	5634811,86
	429938,33	5634804,46
	429916,31	5634794,30
	429905,73	5634789,43
	429897,69	5634809,96
	429902,98	5634812,29
	429908,69	5634813,98
	429910,81	5634811,23
	429924,14	5634819,06
	429933,88	5634811,86
Stellungsbereich	429988,52	5634743,61
	429940,56	5634720,13
	429910,80	5634711,20
	429892,95	5634740,44
	429896,69	5634742,39
	429903,27	5634745,84

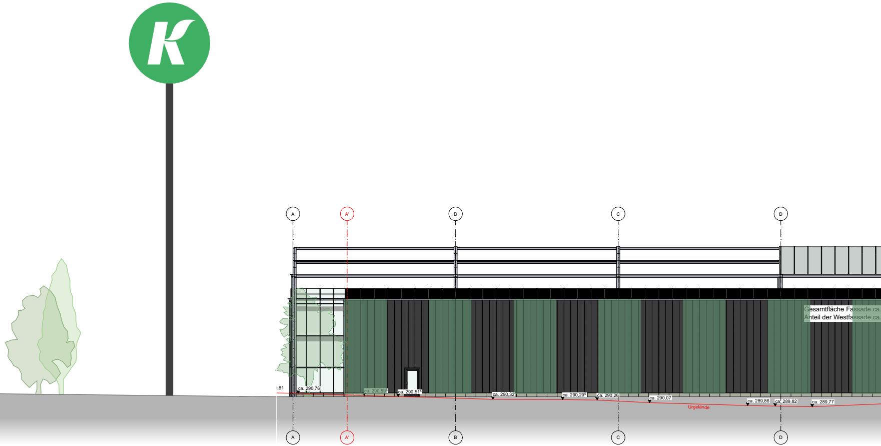
	Rechtswert	Hochwert
	429904,12	5634743,66
	429904,38	5634742,98
	429907,16	5634744,65
	429918,67	5634751,55
	429920,52	5634749,00
	429926,29	5634741,07
	429954,23	5634754,73
	429984,88	5634752,88
	429988,52	5634743,61

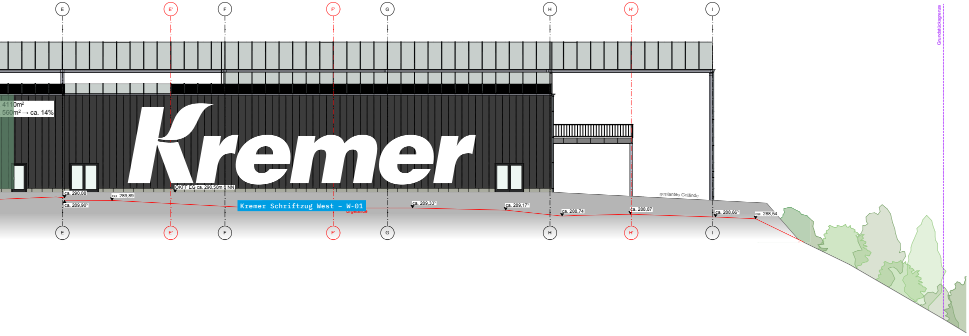
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N


+10.95
+10.95
+10.79
IKEA-Logo
Angestrahlt
+14,10
RLT 05 Möbelausstellung
+13,59
Fluchttreppenhaus 790a
Der Farbton der Trapezblechverkleidung
sowie Attikaabdeckung
in RAL 7035 (lichtgrau)
berladebühne
Fluchttrep
790a
s. Detail
+5,30
+5,30 OKFF
±0,00
-0,88
-0,02
-0,02
-0,07
+4,77


+13.93
RLT 09 Markthalle
IKEA Logo Farbe:
NCS S 1070 -Y10R
+10.95 OK Attika
2.59
+0.10
-0.02
-0.97
Fassade:
Alu-Panneel, gelb
(Farbe: NCS S 1070 -Y10R)
auf Unterkonstruktion
Dämmung Mineralfaser (A1)
2cm Fugen
+12.62⁵
+12.62⁵ OK Attika
+9.14⁵
Notüberlauf
30 cm
3.00
5.00
Farbe NA-Tür
wie Alu-Panneel, gelb
(NCS S 1070 -Y10R)
Sonnenschutzlamellen
Farbton grau
(NCS S 6502 -B)
Alu Pfosten-Riegel
Konstruktion
Schüco FW 60
+5.63⁵
+5.30 OKF OG
Fluchttreppe T80a
+3.08 Vordach Eingang
NA
Farbe NA-Tür
wie Alu-Panneel, gelb
(NCS S 1070 - Y10R)
+0.10
±0.00
±0.00 OKF EG


Grundstücksgrenze


A
A'
B
C
D
Gesamtfläche Fassade ca.
Anteil der Westfassade ca.
,81
ca. 290,76
ca. 290,59^5
ca. 290,51^5
ca. 290,32
ca. 290,29^5
ca. 290,26
ca. 290,07
ca. 289,86
ca. 289,82
ca. 289,77
Urgelände
A
A'
B
C
D


E
E'
F
F'
G
H
H'
I
4110m²
560m² → ca. 14%
Kremer
OKFF EG ca. 290,50m ü NN
ca. 290,08
ca. 289,89
ca. 289,90⁵
Kremer Schriftzug West – W-01
Urgelände
ca. 289,33⁵
ca. 289,17⁵
ca. 288,74
ca. 288,87
ca. 288,66⁵
ca. 288,54
geplantes Gelände
Grundstücksgrenze

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:
LS	06.10.2023	Pylone hinzugefügt	a

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Gartencenters mit Café
Wallhausenstraße
57072 Siegen

PLAN:
Ansicht West mit IKEA

ZEICH- NR:
AA_0449_EP_AN

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR

ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab: 1:250
Format:

GEZ.: LS

DATUM: 06.10.2023

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1511/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Beigeordneter 4
Bearbeitet von: Herr Bockemühl

Siegen, 07.09.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie	**07.11.2023**
Bauausschuss	**08.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen;
hier: Anpassung der Satzung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt

1. die Anpassung der „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ anhand des beigefügten Satzungsentwurfs sowie
2. das Außerkrafttreten der alten „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ mit dem Inkrafttreten der neuen Satzung.

Sachverhalt / Begründung:

Ausgangslage:
Die bestehende „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ (Ordnungsziffer 67.020) datiert aus dem Jahr 1977. Diese regelt die Herstellungspflicht von Spielflächen für Kleinkinder bei privaten Wohnungsbauvorhaben (Mehrfamilienhäuser). Eine Aktualisierung ist im Hinblick auf die Gesetzesgrundlage geboten, um Rechtssicherheit zu gewährleisten. Zusätzlich werden redaktionelle

. . .

Änderungen vorgenommen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich nach verwaltungsinterner Prüfung, insbesondere durch die Abteilungen 4/3 Bauaufsicht, 4/6 Grünflächen und 5/2 Kinder-, Jugend- und Familienförderung, dagegen nur wenige. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Anpassungen an die aktuelle Bauordnung (BauO NRW). Die Änderungen sind im beigefügten Satzungsentwurf farblich hervorgehoben.

Regelungsinhalte:

Neben redaktionellen Änderungen wird die Satzung bezüglich folgender Inhalte aktualisiert:

- Präambel, §§ 1, 7 und 4 Abs. 5: Anpassungen an die aktuelle BauO und die Gemeindeordnung gewährleisten Rechtssicherheit und verdeutlichen die ohnehin geltenden Regelungen höherrangiger Gesetzgebungen, insbes. § 8 Abs. 4 BauO NRW. Darin wird zum einen die Herstellungspflicht bei privaten Wohnanlagen mit mehr als drei (zuvor mehr als zwei) Wohneinheiten, zum anderen der Aspekt der Barrierefreiheit festgeschrieben.
- § 3 Abs. 2: Neben der Sicherung vor Gefahren auf den Spielflächen werden nun auch ausdrücklich die Zugangsbereiche in diese Regelung aufgenommen.
- § 4 Abs. 1 und 3 sowie § 5 Abs. 3: Bezüglich stoßdämpfender Materialien für den Untergrund von Spielflächen, der Beschaffenheit von Spielgeräten und der Kontrollpflicht bei öffentlich zugänglichen Spielanlagen wurden aktuelle DIN-Normen als konkrete Grundlagen hinzugefügt. Die entsprechenden DIN-Normen sind für Vorhabentragende im Zuge des Baugenehmigungsprozesses bei der Universitätsstadt Siegen einsehbar.
- § 4 Abs. 3: Es wird eine Konkretisierung der Anzahl der Spielgeräte nach der Größe des Vorhabens vorgenommen, welche sich verglichen mit anderen Kommunen in einem üblichen Rahmen bewegen.
- § 5 Abs. 1: Bezüglich der Erhaltung der Spielflächen wird vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit eine wöchentliche Reinigung und ein bedarfsmäßiger Austausch des Spielsandes anstatt einem jährlichen Austausch vorgeschrieben. Die Regelung orientiert sich an der Pflege städtischer Spielsandflächen.
- § 6: Neu aufgenommen wird die Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall. Dies kann beispielsweise für Entwicklungen im Bestand sinnvoll sein, um die Schaffung von Wohnraum nicht übermäßig zu hemmen. Über Abweichungen entscheidet die Universitätsstadt Siegen nach eigenem Ermessen.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss des beigefügten Satzungsentwurfes erfolgt die öffentliche Bekanntmachung. Mit dem Tage nach der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft und die alte Satzung gleichzeitig außer Kraft.

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	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 Die Änderungen der Satzung sind größtenteils redaktioneller Art. Inhaltlich unterscheiden sich die Anforderungen an die Herstellung von privaten Spielplatzanlagen kaum von denen der bisherigen Satzung bzw. von denen der aktuellen BauO NRW. Daher ergibt sich keine Klimarelevanz.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen

Ordnungsziffer: 67.020 Zuständigkeit: Abteilung 4/3 Bauaufsicht
Ratsbeschluss vom 22.11.2023

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 490) und des § 89 Abs. 1 Ziffer 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. 2022 S. 1086) hat der Rat der Universitätsstadt Siegen am 22.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Spielplätze, die nach § 8 Abs. 4 BauO NRW bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen als Einzelanlagen auf dem Baugrundstück zu schaffen sind oder als private Gemeinschaftsanlagen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks geschaffen werden. Die dauerhafte Nutzung des Spielplatzes muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) Die Satzung findet auch Anwendung, soweit bei bestehenden Gebäuden nach § 8 Abs. 4 Satz 3 BauO NRW entsprechende Spielplätze wegen der Gesundheit und zum Schutze der Kinder erforderlich sind. In diesen Fällen können die Anforderungen an Größe und Beschaffenheit der Anlagen (§§ 2 und 4 dieser Satzung) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ermäßigt werden.

(3) Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 2
Größe der Spielplätze

(1) Die Größe der Spielplatzflächen richtet sich nach Art, Größe und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Nach ihrer Zweckbestimmung für ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen, z. B. solche für Einzelpersonen (Einraumwohnungen, Appartements) oder für ältere Menschen (Altenwohnungen) bleiben der Bestimmung der Spielplatzgröße nach Abs. 2 außer Ansatz.

(2) Die Größe des nutzbaren Spielplatzes muss zusammenhängend mindestens 30 m² betragen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes für jede weitere Wohnung um je 5 m².

§ 3
Lage des Spielplatzes

(1) Die Spielplätze sind so anzulegen, dass sie besonnt, windgeschützt und von Wohnungen der pflichtigen Grundstücke einsehbar sind. Für mehr als zehn Wohnungen bestimmte Spielplätze sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume mindestens 10 m entfernt sein. Spielplätze sollen nicht mehr als 100 m von den zugehörigen Wohnungen entfernt sein.

(2) Spielflächen einschließlich Zugangsbereichen sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, verkehrs-, betriebs- und feuergefährliche Anlagen, Gewässer, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie gegen Standplätze für Abfallbehälter so abzugrenzen,

dass Kinder ungefährdet spielen können und auch vor Immissionen geschützt sind. Gegen das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen müssen die Spielplätze abgesperrt sein.

§ 4
Beschaffenheit

(1) Die Oberfläche von Spielplätzen ist so herzurichten, dass Kinder gefahrlos spielen können und die Flächen auch nach Regenfällen benutzt werden können. Spielgeräte dürfen nur über geeignetem, stoßdämpfendem Bodenmaterial nach DIN EN 1176-1:2017-12 Tabelle I.1 errichtet werden. Die DIN-Norm ist bei der Universitätsstadt Siegen einsehbar. Je Wohnung ist mindestens 1 m² als Sandspielfläche herzurichten.

(2) Spielplätze sollen mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten ausgestattet sein. Bei Spielplätzen für mehr als fünf Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit zu schaffen.

(3) Geeignete Spielgeräte gemäß DIN EN 1176 müssen so beschaffen sein, dass sie von Kleinkindern gefahrlos benutzt werden können. Die DIN-Norm ist bei der Universitätsstadt Siegen einsehbar. Zuzüglich der Sandspielfläche sind die Spielgeräte in folgender Anzahl aufzustellen:

- Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten: mindestens 1 Spielgerät
- Spielfläche > 100 m²: mindestens 2 Spielgeräte mit unterschiedlicher Spielfunktion
- Spielfläche > 200 m²: mindestens 3 Spielgeräte mit unterschiedlicher Spielfunktion

(4) Spielplätze von mehr als 100 m² Größe sollen in einer für Kleinkinder geeigneten Weise, insbesondere durch Bepflanzungen, räumlich gegliedert werden. Bepflanzungen und sonstige der räumlichen Gliederung dienende Einrichtungen sowie Einfriedungen dürfen die nutzbare Mindestgröße der Spielplätze (§ 2 dieser Satzung) nicht einschränken und dürfen keine Gefahren für Kinder in sich bergen. Einfriedungen dürfen nicht aus solchem Material errichtet werden, das zu Verletzungen der Kinder führen kann.

(5) Spielplätze müssen barrierefrei erreichbar sein.

§ 5
Erhaltung

(1) Spielplätze, ihre Zugänge und Einrichtungen sind in benutzbarem und verkehrssicherem Zustand zu erhalten. Insbesondere ist der Spielsand wöchentlich zu reinigen und nach Bedarf auszuwechseln.

(2) Spielplätze dürfen nur mit Zustimmung der Universitätsstadt Siegen ganz oder teilweise beseitigt werden.

(3) Bei öffentlich zugänglichen Spielplätzen haben regelmäßige Kontrollen gemäß DIN EN 1176-7:2020-06 zu erfolgen. Die DIN-Norm ist bei der Universitätsstadt Siegen einsehbar.

§ 6
Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung können in begründeten Ausnahmefällen gemäß § 69 Bauordnung NRW 2018 zugelassen werden, wenn sie mit dem Zweck der jeweiligen Anforderung vereinbar sind. Über die Zulässigkeit von Abweichungen entscheidet die Universitätsstadt Siegen.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Spielplatz

1. von geringerer als der in § 2 festgesetzten Größe errichtet,
2. nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 3 und 4 anlegt oder herrichtet,
3. bzw. dessen Zugang oder Einrichtung entgegen § 5 Abs. 1 nicht in benutzbarem und verkehrssicherem Zustand erhält,
4. entgegen § 5 Abs. 2 ohne Zustimmung der Universitätsstadt Siegen ganz oder teilweise beseitigt,
5. nicht gemäß § 5 Abs. 3 regelmäßig kontrolliert,

handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW. Auf § 86 Abs. 3 BauO NRW wird verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 Ordnungswidrigkeitengesetzes (OWiG) die untere Bauaufsichtsbehörde ist.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher gültige „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen (private Anlagen) für Kleinkinder in der Stadt Siegen“ mit Ratsbeschluss vom 09.02.1977 außer Kraft.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1554/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 10.10.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	**09.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Rund um den Siegberg;
hier: Sachstand der Gesamtmaßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt den Sachstand der Gesamtmaßnahme „Rund um den Siegberg“ zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die fördertechnische Gesamtmaßnahme „Rund um den Siegberg“ (RudS) besteht seit dem Jahr 2015, viele Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Letzte Maßnahmen befinden sich aktuell in Planung oder Umsetzung. In den bisher neun Antragsjahren wurden jedes Jahr Bewilligungen durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt, mit Ausnahme des Jahres 2020 (also insgesamt acht Bewilligungen). Hier wurde RudS zugunsten anderer Bewilligungen – z. B. für den Abriss und Neubau des Herrengartens – nicht berücksichtigt. Im September 2022 wurde ein letztes Mal ein Antrag im Rahmen von RudS gestellt. Mit Erteilung des Zuwendungsbescheides im August 2023 erklärte die Bezirksregierung Arnsberg, dass mit Umsetzung der Maßnahmen aus dem neuen Zuwendungsbescheid sowie der Umsetzung der Maßnahmen aus den noch laufenden Zuwendungsbescheiden von 2021 und 2022 die Gesamtmaßnahme RudS abgeschlossen wird. Weitere Anträge sind demnach nicht mehr möglich.
Die folgenden beiden Tabellen geben einen Überblick zum aktuellen Sachstand der Gesamtmaßnahme. Tabelle 1 zeigt alle zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossenen Maßnahmen mit den jeweiligen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Tabelle 2 stellt die laufenden Maßnahmen vor.

. . .

Tabelle 1: Abgeschlossene Maßnahmen

Maßnahme	Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Status
Abriss Jugendherberge und Erweiterung Schlosspark	3.267.258 €	abgeschlossen
Stadtmauer 1. bis 5. BA	5.668.051 €	abgeschlossen
Aktives Museum Südwestfalen	749.853 €	abgeschlossen
Oberes Schloss	248.374 €	abgeschlossen
Freiraumplanerischer Wettbewerb	143.505 €	abgeschlossen
Fassadenprogramm	117.886 €	abgeschlossen
Verfügungsfonds	127.416 €	abgeschlossen
Bunker Burgstraße Wettbewerb	106.964 €	abgeschlossen
Haus Seel	314.697 €	abgeschlossen
Wegesanierung Schlosspark (ausgenommen Bereich Brunnenwiese)	749.016 €	abgeschlossen
	11.493.020 €	

Tabelle 2: Laufende Maßnahmen

Maßnahme	Voraussichtliche Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Status
Rathaus Siegen (Barrierefreiheit)	650.000 €	unmittelbar vor Fertigstellung
Errichtung WC Anlage Schlosspark	440.000 €	unmittelbar vor Fertigstellung
Stadtmauer 6. BA	1.180.000 €	unmittelbar vor Fertigstellung
Stadtmauer 7. BA	1.151.000 €	in Planung, Umsetzung für 2024 vorgesehen
Stadtmauer 8. BA	912.000 €	in Planung, Umsetzung für 2025 vorgesehen
Komplettierung Wegesanierung Schlosspark (Bereich Brunnenwiese)	365.000 €	in Planung, Umsetzung für 2024 vorgesehen
Fassadenprogramm	250.000 €	in Planung, Umsetzung startet in Kürze
	4.948.000 €	

Nach Abschluss aller Maßnahmen werden insgesamt rund 16,4 Mio. € verausgabt worden sein, davon 70 % an Fördermitteln und 30 % an städtischen Mitteln. Als die umfangreichsten und bedeutendsten Maßnahmen sind die Sanierung und Erweiterung des Schlossparks sowie die Stadtmauersanierung zu nennen.

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	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			
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.

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1555/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 10.10.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	**09.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Rund um den Siegberg;
hier: 3. Änderung der Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern ("Fassadenprogramm Innenstadt");
- Auf § 31 GO NRW wird hingewiesen
- Beschluss der 3. Änderung der Richtlinie "Fassadenprogramm Innenstadt"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die 3. Änderung der als Anlage beigefügten Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern ("Fassadenprogramm Innenstadt") in Bezug auf das Städtebauförderprogramm „Rund um den Siegberg“ im Stadtteil Siegen-Mitte.

Sachverhalt / Begründung:

Das Fassadenprogramm bestand bereits zwischen 2015 und 2020 im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Rund um den Siegberg“. Im diesem Zeitraum standen Mittel aus den bewilligten Zuwendungsbescheiden (ZWB) der Jahre 2015 und 2016 zur Verfügung. Beide ZWB sind zum Jahresende 2020 abgelaufen, wodurch auch das Fassadenprogramm vorerst endete. Da das Programm vor allem in den Jahren 2019 und 2020 gut angenommen wurde und auch im Jahr 2021 weitere Bedarfe für Sanierungen von Fassaden und Dächern aus der Bürgerschaft an die Verwaltung gemeldet wurden, wurde im September 2022 ein Antrag auf Fördermittel für

. . .

die Fortführung des Programms über die Gesamtmaßnahme RudS bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Im August 2023 wurde der Antrag bewilligt. Seitdem liegt der ZWB 02/021/23 vor, der 250.000 € Euro an zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bereitstellt. Diese setzen sich zusammen aus 200.000 € Fördermitteln (80%) und 50.000 € städtischen Haushaltsmitteln (20%).

Ziel des Fassadenprogramms ist es, den Einsatz von hochwertigen Materialien und traditionellen Baustoffen (zum Beispiel Schiefer) bei nichtdenkmalgeschützen Gebäuden zu fördern und die höheren Anforderungen, die z.B. aus der Gestaltungssatzung Innenstadt resultieren, finanziell abzumildern.

Mit der Verwaltungsvorlage Nr. 643/2015 vom 03.11.2015 hat der Rat der Universitätsstadt Siegen die Richtlinie sowie die Umsetzung des Fassadenprogramms beschlossen. Durch das Programm sollen private Eigentümerinnen und Eigentümer animiert und unterstützt werden, in ihre Immobilien zu investieren und dadurch das Erscheinungsbild von Fassaden und Dächern aufzuwerten. Auch der Austausch von störenden Werbeanlagen mit satzungskonformen Anlagen ist förderfähig.
Folglich wird dadurch der bereits begonnene und deutlich sichtbare Prozess der Verbesserung des Stadtbildes fortgesetzt und verstetigt. Dies trägt wiederum zu einer Aufwertung des Erscheinungsbildes der gesamten Innenstadt und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität bei.
Mit den Verwaltungsvorlagen Nr. 1257/2017 und Nr. 2100/2018 wurde die städtische Richtlinie geändert und der Fördersatz angepasst, um die Attraktivität des Fassadenprogramms zu steigern.

Die vorliegende dritte Änderung der Richtlinie hat zwei Ziele:

- Änderung der Zuschussberechnung und Erhöhung des Fördersatzes
- Übersichtlichkeit der Fördertatbestände erhöhen
-

Folgende Änderungen an der Richtlinie werden verwaltungsseitig vorgeschlagen:

- Vereine werden als Antragsberichtigte in die Richtlinie aufgenommen.
- Zuschüsse für Arbeiten an der Außenhülle von Denkmälern sind nicht Teil des Programms. Hierfür besteht das städtische Denkmalprogramm.
- Die Zuschussberechnungsmethode wird geändert von einer absoluten Bezuschussung über die sanierte Fläche hin zu einer prozentualen Bezuschussung. Mit der geänderten Richtlinie werden 50 % der zuwendungsfähigen Kosten nach wirtschaftlichstem Angebot bezuschusst.
- Die Obergrenze der Bezuschussung liegt bei 10.000 €.
- Die Bezuschussung einzelner Bauelemente ist gedeckelt. Pro Fenster sind maximal 500 € Zuschuss möglich.
- Es ist möglich, mehrere Fördertatbestände in einem Vorgang zu beantragen.

Im Folgenden werden drei Beispiele zur Berechnung der Förderung aufgeführt.

Annahme der Kosten pro m² als Ausgangswert der Beispiele:
75 €/m² (Medianwert aus den Sanierungsmaßnahmen der Jahre 2015 – 2020)
x 1,5 (Annahme einer 50-prozentigen Kostensteigerung) = **rd. 113 €/m²**

Beispiel 1: 185 m² Sanierungsfläche, Gesamtkosten günstigstes Angebot: 20.905 €
Zuschussberechnung: 20.905 € * 0,5 = 10.453 € → **Obergrenze 10.000 €**

Beispiel 2: 130 m² Sanierungsfläche, Gesamtkosten günstigstes Angebot: 14.690 €
Zuschussberechnung: 14.690 € * 0,5 = **7.345 €**

Beispiel 3: 60 m² Sanierungsfläche, Gesamtkosten günstigstes Angebot: 6.780 €
Zuschussberechnung: 6.780 € * 0,5 = **3.390 €**

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
250.000 €		50.000 €	200.000 €	☐ ist erfolgt. ☒ ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

☐ im Finanzplan	☐ im Ergebnisplan	☐ Nein	☒ Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
			250.000 €	A090201180 Sachkonto 5318800

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			
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. Richtlinie Fassadenprogramm Innenstadt 2023

Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern im Bereich Siegen-Mitte „Rund um den Siegberg“

1. Zuwendungszweck und Ziel

Die Stadt Siegen gewährt Zuschüsse zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden und Dächern in den Quartieren Oberstadt, Hain, Oranienstraße und Lohgraben. Dies entspricht dem Programmgebiet „Rund um den Siegberg“ (genaue Abgrenzung, siehe Ziffer 2), welches im Rahmen der Städtebauförderung über den Bund, das Land NRW und die Stadt Siegen finanziert wird.

Die Zuwendungen über die Städtebauförderung werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008) sowie des Zuwendungsbescheides 02/021/23 der Bezirksregierung Arnsberg inklusive seiner Anlagen und dieser Richtlinie gewährt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Ziel des Fassadenprogramms ist es, den Einsatz von hochwertigen Materialien und traditionellen Baustoffen (zum Beispiel Schiefer) zu fördern und die höheren Anforderungen, die aus der Gestaltungssatzung Innenstadt resultieren, finanziell abzumildern.

Eingetragene Denkmäler sind ausgenommen von dieser Richtlinie, da hierfür eine eigene Förderung besteht.

Die Stadt Siegen entscheidet über eingehende Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Arnsberg und der eigenen Haushaltsmittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Fassadenprogramms entspricht dem Programmgebiet "Rund um den Siegberg" (siehe Anlage 2). Nur innerhalb der Abgrenzung können Zuschüsse für die Fördergegenstände nach Ziffer 3 beantragt werden.

3. Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Sanierung von Naturschieferdächern einschließlich Nebenarbeiten
- Sanierung von Fassaden (Naturschiefer und Putz) einschließlich Nebenarbeiten
- Erneuerung von Fenstern und Fensterläden sowie Türen in traditioneller Ausführung
- Rückbau störender Fassadenverkleidungen
- Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen
- Erneuerung von Fachwerk und Holzbekleidungen
- Erneuerung nicht satzungskonformer Werbeanlagen

Details zu den Fördervoraussetzungen einzelner Fördergegenstände können den Ziffern 4.2 bis 4.4 entnommen werden.

4. Fördervoraussetzungen

4.1 Allgemein

Zuschüsse werden nur für vorhandene Bausubstanz (nicht für Neubau) gewährt, wenn

- die Maßnahme satzungskonform ist,
- mit der Umsetzung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes beiträgt (Beurteilung durch Stadt bei Antragstellung),
- die Maßnahme mietneutral durchgeführt wird (Eine evtl. Mietpreissteigerung aufgrund der Sanierungsmaßnahme richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Soweit danach eine Mieterhöhung zulässig ist, sind für deren Bemessung nur die Kosten heranzuziehen, die nicht durch die städtischen Zuschüsse gedeckt sind.),
- die Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Gesamtkosten der Maßnahme über der Bagatellgrenze von 500,00 € liegen,
- für die Maßnahme keine anderen Fördermittel in Anspruch genommen werden,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder zu deren Durchführung sich die antragstellende Person gegenüber der Stadt Siegen verpflichtet hat,
- die Baumaßnahme baurechtlich unbedenklich ist und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Ausführung mit der Stadt Siegen abgestimmt wurde und
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Maßnahme beseitigt.

4.2 Dächer

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn es sich um eine Dacheindeckung aus Naturschiefer handelt, es sei denn, örtliche Bauvorschriften oder Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen machen abweichende Vorgaben.

4.3 Fassaden, Fenster, Türen

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn

- die für das Gebäude getroffene Material- und Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, sodass es sich harmonisch in das Straßenbild einfügt, mit den Vorgaben örtlicher Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen konform ist und eine sichtbare Verbesserung darstellt.

- Fenster in Materialität, Teilung und Farbe passend zum bauzeitlichen Originalzustand des Gebäudes ausgeführt werden.

- Originaltüren aus Holz restauriert oder originalgetreu als Holztüren wiederhergestellt werden.

- keine umweltschädlichen Materialien sowie Tropenhölzer verwendet werden.

4.4 Werbeanlagen

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn eine alte Werbeanlage durch eine neue, satzungskonforme Werbeanlage ersetzt wird.

5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

Alle zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Kosten können als förderfähig anerkannt werden. Baunebenkosten sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Der Zuschuss beträgt bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten nach wirtschaftlichstem Angebot. Die Zuschuss-Obergrenze pro Maßnahme liegt bei 10.000 €, unabhängig davon, wie viele Fördergegenstände Teil der Maßnahme sind.

Zusätzlich besteht eine Deckelung von max. 500 € pro Fenster.

Die Obergrenze bleibt unberührt davon, für wie viele Fördergegenstände eine Beantragung auf Bezuschussung erfolgt. Die Beantragung der Bezuschussung mehrerer Fördertatbestände kann über einen Antrag erfolgen.

6. Zuwendungsempfangende

Zuwendungen können erhalten:

- private Eigentümerinnen und -eigentümer oder Erbbauberechtigte,
- Mietende oder Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Einverständniserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers oder Erbbauberechtigten zur Umsetzung der Maßnahme gemäß dieser Richtlinie,
- eingetragene Vereine

7. Verfahren

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 1) bei der Stadt Siegen einzureichen. Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Zwei Vergleichsangebote oder Kostenaufstellung gemäß DIN 276 nach Gewerken (Ebene 2),
- erforderliche Genehmigungen für die Maßnahme (z.B. Bauantrag),
- ggf. Einverständniserklärungen,
- Darstellung des bisherigen Zustandes (Beschreibungen und Fotos zur freien Verfügung),
- Gestaltungsabsichten einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung, soweit sie sich nicht aus den Kostenvoranschlägen ergeben.

Im Bedarfsfall kann die Stadt Siegen weitere Unterlagen fordern.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch entsprechend, wenn die nachgewiesenen Kosten bei Rechnungslegung niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Mit der Umsetzung der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid vorliegt. In begründeten Fällen kann ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur in begründeten Fällen mit schriftlicher Zustimmung der bewilligenden Behörde möglich.

Die Antragstellerin / der Antragsteller hat der Stadt Siegen spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen sowie Bildnachweisen (Fotos zur freien Verfügung) vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft. Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an die Antragstellerin / den Antragsteller ausgezahlt. Mängel müssen zeitnah beseitigt werden.

Die Antragsberechtigten erklären sich bereit, der Stadt bzw. ihren Beauftragten unter vorheriger Anmeldung die Besichtigung des Grundstückes und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.

Das Antragsdatum gilt als Stichtag für die Entscheidung über die geltende Richtlinie.

8. Widerrufsmöglichkeiten / Rückforderungsmöglichkeit / Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen. Reduzieren sich die Kosten gegenüber der Bewilligung, so verringert sich der Zuschuss anteilig.

Zu Unrecht gezahlte Beiträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

9. Ausnahmen

Entscheidungen über eine abweichende Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie sind vom Bauausschuss der Stadt Siegen zu beschließen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage der Beschlussfassung in Kraft.

Siegen, den 22.11.2023

Henrik Schumann
Stadtbaurat

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1556/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 10.10.2023

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Bauausschuss	**08.11.2023**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	**09.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Gesamtstädtisches WC-Konzept – Bedarfsuntersuchung für öffentliche WC-Anlagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen

1. beschließt das WC-Konzept als Leitlinie für das weitere Verwaltungshandeln hinsichtlich öffentlicher WC-Anlagen.

2. beschließt die zeitnahe Umsetzung für die im Konzept enthaltenen Handlungsempfehlungen für die WC-Anlagen im Bestand, die einen geringen Aufwand bedeuten. Für Handlungsempfehlungen mit größerem Aufwand, deren Umsetzung Kosten von 50.000 € voraussichtlich übersteigen, sind gesonderte Beschlussvorlagen mit detaillierten Informationen vorzulegen.

3. beauftragt die Verwaltung, die im Konzept enthaltenen Standortvorschläge für neue WC-Anlagen entsprechend der genannten Prioritäten weitergehend auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen, Detailplanungen zu erstellen und den politischen Gremien zur Beratung vorzulegen.

. . .

Sachverhalt / Begründung:

Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente und Ergebnisse des als Anlage beigefügten WC-Konzepts zusammengefasst.

1. Einleitung

In Siegen gibt es einerseits sieben öffentliche WC-Anlagen, welche zum Teil extern bewirtschaftet sind. Andererseits bestehen 24 WCs, die Teil des Programms „Nette Toilette“ sind, bei dem die Teilnehmenden für die kostenfreie Zurverfügungstellung ihrer WCs für die Bürgerinnen und Bürger eine monatliche Entschädigung seitens der Stadt in Höhe von 50 €, 75 € oder 100 € (je nach Ausstattung) erhalten. Diese WCs sind in Siegen in Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsbetrieben sowie in öffentlichen Gebäuden zu finden.
Eine zufriedenstellende Erreichbarkeit ist nur in Teilbereichen des Stadtgebiets gegeben und der Zustand der öffentlichen WC-Anlagen entspricht nicht immer den gewünschten Standards. Der bestehende Bedarf ist somit aktuell nicht vollständig gedeckt.
Die Verbesserung der städtischen Infrastruktur und der zum Teil öffentlich geforderte Handlungsbedarf geben Anlass für die vorliegende Untersuchung, die sich auf die Analyse und Bewertung der Ist-Situation sowie die Ausarbeitung von Verbesserungspotenzialen, Handlungsbedarfen und -optionen fokussiert. Zudem laufen zum Jahresende 2024 die bestehenden Verträge mit der Firma Ströer für den Betrieb von drei WC-Anlagen aus. Daher sind zeitnah alternative Lösungen zu entwickeln.
In den Erarbeitungsprozess der vorliegenden Untersuchung wurden die zehn Fraktionen des Rates der Stadt Siegen sowie der Seniorenbeirat, der Inklusionsbeirat und das Jugendparlament im Rahmen einer Beteiligung im März 2023 eingebunden. Per Fragebogen wurde um Einschätzung des Bedarfs nach neuen WC-Standorten, der Bewertung der Bestandsanlagen und der Frage, ob öffentliche WCs kostenpflichtig sein sollen, gebeten.

2. Handlungsempfehlungen zu den öffentlichen WC-Anlagen

2.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen

Neben den standortspezifischen Bemerkungen sind aus der Beteiligung auch einige übergeordnete allgemeingültige Anmerkungen hervorgegangen, die sich nicht auf einzelne öffentliche WC-Anlagen beziehen. Die wichtigsten Themen sind im Folgenden zusammengefasst.

Sauberkeit:
Die Sauberkeit der sieben öffentlichen WC-Anlagen wird von den Teilnehmenden der Beteiligung in der Zusammenfassung fast durchgängig als schlecht bewertet. Die Verwaltung kommt zu einer ähnlichen Einschätzung. Eine grundsätzliche Sauberkeit und Ordnung innerhalb der WC-Anlagen muss durch die regelmäßige Reinigung gewährleistet werden.

- Die Sauberkeit aller Anlagen sollte in Zukunft häufiger durch städtisches Personal überprüft werden. Falls das Sauberkeitsniveau trotz der täglichen Reinigung(en) nicht ausreichend sein sollte, werden bei Bedarf zusätzliche Reinigungen beauftragt oder das Reinigungsintervall dauerhaft erhöht.

Zudem können Desinfektionsmittelspender in den Räumen/Kabinen der WC-Anlagen angebracht werden, um den Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, eigenständig

Desinfektionsmaßnahmen vorzunehmen. Nachteil einer solchen Maßnahme könnte die Vandalismusanfälligkeit sein.

- Die Sinnhaftigkeit ist im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanungen zu bewerten.

Barrierefreiheit

Alle Anlagen sollten über einen automatischen Türantrieb für das Rollstuhl-WC verfügen. Dies ist aktuell nicht überall der Fall. Ohne Türautomatik können Rollstuhlfahrende alleine nur sehr schwierig die zum Teil schweren Metalltüren öffnen.

- Eine Umrüstung der bislang nicht automatisch betriebenen Türen wird nachgeholt, solange keine besonderen Gründe dagegensprechen.

In allen Rollstuhl-WCs fehlen Ablagemöglichkeiten und höhenverstellbare Spiegel, die in erster Linie für Stomatragende benötigt werden.

- Diese Maßnahmen werden nachgeholt, solange keine besonderen Gründe dagegensprechen.

Kostenlose oder kostenpflichtige WC-Anlagen

Die Verwaltung und der überwiegende Teil der Rückmeldungen aus der Beteiligung sprechen sich für die kostenlose Nutzung von WC-Anlagen aus, da die Reparaturkosten für kostenpflichtige Anlagen, welche durch bestimmtes Klientel immer wieder gewaltsam aufgebrochen werden, in keinem Verhältnis zu den eingenommenen Nutzungsentgelten stehen.

- Alle WC-Anlagen sind bereits kostenfrei nutzbar.

Hinweisschilder zur Auffindbarkeit

Vor allem für die WC-Anlagen, die sich nicht in der Innenstadt befinden, gibt es einen erheblichen Nachholbedarf nach Hinweisschildern an den Knotenpunkten in der Umgebung der jeweiligen Anlage.

- Die Anbringung der neuen Schilder soll zeitnah umgesetzt werden.

2.2 Standortspezifische Handlungsempfehlungen

Nach Behandlung der allgemeingültigen Themen wird im Folgenden auf jede der sieben WC-Anlagen kurz eingegangen. Hierbei werden nur die wichtigsten Themen erläutert. Eine vollständige Übersicht kann den ausführlichen Steckbriefen in den Kapiteln B 2.2 – B 2.8 im WC-Konzept entnommen werden.

ZOB Siegen und ZOB Weidenau

Aufgrund des Alters und der Nutzungsfrequenz der Objekte und Armaturen im Inneren der Anlage sind diese störungsanfällig geworden.

- Um den Status Quo wieder auf ein gutes Niveau zu heben, wird empfohlen, alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen. Hinzukommen sollte zudem die Erneuerung des Bodens und der Wände sowie ein Austausch der Türen mit neuen Schließsystemen.

Rathaus Siegen

Wie die WC-Anlagen am ZOB Siegen und am ZOB Weidenau ist auch die Anlage am Rathaus über die lange und intensive Nutzungszeit störungsanfällig geworden.

- Auch hier wird empfohlen, alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen.

Zwischenfazit

Die Anlagen am ZOB Siegen und am ZOB Weidenau sind im Eigentum der Firma Ströer. Bei der Anlage am Rathaus ist die gesamte Innenausstattung im Eigentum der Firma Ströer, während die Stadt Siegen Eigentümerin der Räumlichkeiten ist. Bei allen drei Anlagen ist der Betrieb in Verantwortung der Firma Ströer.
Wann die genannten Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch Ströer bis Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit durch Ströer geprüft, die dazu im Austausch mit der Abteilung Wirtschaftsförderung stehen. Nach Ablauf des Vertrags könnten die drei Anlagen von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025.
Falls die Maßnahmen nicht von Ströer durchgeführt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.
Im Nachgang an die vorliegende Untersuchung kann konkret geprüft werden, ob es für die Stadt Siegen sinnvoll ist, Eigentümerin der WC-Anlage zu werden oder nicht. Dies hängt eng mit dem für die Zukunft angestrebten und sinnvollsten Betriebskonzept zusammen.

Oberes Schloss

- Da die Anlage auch bei Veranstaltungen rund um das Obere Schloss stark genutzt wird und ihr damit eine wichtige Bedeutung zukommt, wird empfohlen, eine vollständige Erneuerung der Objekte und Armaturen innerhalb der vorhandenen Räumlichkeiten durchzuführen.

Die Anlage am Oberen Schloss ist im städtischen Eigentum und wird durch die Stadt betrieben. Anders als bei den drei zuvor genannten Anlagen, die sich im Eigentum von Ströer befinden, könnte hier schnellstmöglich die Erneuerungsmaßnahme ausgeschrieben werden. Jedoch ist es auch für die Anlage am Oberen Schloss sinnvoll, die Erneuerung mit dem zukünftigen Betriebskonzept und einer möglichen Fremdvergabe zusammen zu denken. Hierbei handelt es sich um eine Frage, die für mehrere oder eventuell auch alle bestehenden WC-Anlagen beantwortet werden muss. Die Prüfung zu dieser Thematik erfolgt im Nachgang an das Konzept.

ZOB Geisweid

Die Anlage am ZOB Geisweid befindet sich im städtischen Eigentum und wird durch die Stadt betrieben.

- Es sollen keine Umbaumaßnahmen an der bestehenden Anlage vorgenommen werden, da diese auf mittel- bis langfristige Sicht durch ein neues öffentlich nutzbares WC ersetzt wird, welches im Zuge des Neubaus des Busbahnhofes vorgesehen ist. Zusätzlich schlägt das vorliegende Konzept eine neue WC-Anlage im Kernbereich des Geisweider Zentrums vor. Dies wird in Teil 4 der Vorlage weitergehend erläutert.

P+R Parkplätze am Leimbachstadion und Seelbacher Weiher

Neben den allgemeinen Anmerkungen und Handlungsempfehlungen (Sauberkeit, Barrierefreiheit, Hinweisschilder) werden für die WC-Anlagen am Leimbachstadion und am Seelbacher Weiher keine weiteren Maßnahmen für notwendig erachtet.

Nette Toiletten

Die Netten Toiletten stellen in Siegen eine extrem wichtige Ergänzung zu den öffentlichen WC-Anlagen dar. Aus diesem Grund bemüht sich die Stadt regelmäßig darum, das Angebot zu erweitern. Um die städtischen Möglichkeiten für die Bereitstellung einer guten öffentlich nutzbaren WC-Infrastruktur im Stadtgebiet zu erweitern, werden die WCs in den drei städtischen Hallenbädern in das Angebot der Netten Toiletten aufgenommen. Vor allem in Weidenau und Eiserfeld wird die Aufnahme eine wichtige Ergänzung zu den bislang wenigen öffentlich nutzbaren WC-Möglichkeiten darstellen.

3. Abgleich Bestand und Bedarf

Im Rahmen der Beteiligung der Fraktionen und Beiräte wurde die Frage gestellt, an welchen Orten im Stadtgebiet der Bedarf nach neuen öffentlichen WC-Anlagen gesehen wird. Zusammen mit der Einschätzung der Verwaltung ergeben sich die folgenden allgemeinen und spezifischen Bedarfsräume.

Nach einer ersten grundlegenden Einordnung ergibt sich der Hauptbedarf nach öffentlich nutzbaren WCs naturgemäß an stark frequentierten Orten im Stadtgebiet. Dazu zählen:

- Die Fußgängerzonen und Haupteinkaufsbereiche in der Innenstadt und den weiteren Stadtteilzentren
- Stark frequentierte öffentliche Grünanlagen und Plätze
- Das Umfeld des Hauptbahnhofs und weiterer stark frequentierter Bahnhöfe
- Das Umfeld öffentlicher Parkhäuser, Tiefgaragen und Parkplätze (Wanderparkplätze)
- Stark frequentierte öffentliche Einrichtungen

Aus der Beteiligung (Frage 1) sind folgende konkrete Standortvorschläge hervorgegangen:

Mehrfache Nennungen (2x oder häufiger):

- Schlosspark, in der Nähe zum Spielplatz
  (Anmerkung: Unmittelbar unterhalb des Spielplatzes im Schlosspark wird bis Ende 2023 eine WC-Anlage errichtet. Diese Maßnahme ist Teil der Sanierung und Erweiterung des Schlossparks und wird nun umgesetzt.)
- Geisweider Zentrum
- Eiserfelder Zentrum
- Wanderparkplatz Tiergarten (Wellersberg)

Einfache Nennungen:

- Herrengarten
- Bertramsplatz
- Oranienpark
- Kaan-Marienborner Zentrum
- Alle Bahnhöfe
- Friedhofswald (Wellersberg)

- Siegarena
- Flowtrail (Fischbacherberg)

Die Karten im Kapitel B4 des WC-Konzepts zeigen die offenen, ungedeckten Bedarfsräume. Darauf basierend werden im folgenden Standortvorschläge für neue WC-Anlagen gegeben.

4. Standortvorschläge für neue WC-Anlagen

Alle Standortvorschläge für neue WC-Anlagen beziehen sich auf Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden und gehen aus konkreten Nennungen der Beteiligung oder Empfehlungen der Verwaltung hervor. Alle Standortbereiche wurden im Rahmen eines Grundstücksumlaufs (verwaltungsintern und Versorger) als grundsätzlich geeignet bewertet, da keine kategorischen Ausschlussgründe hervorgebracht wurden. Eine Detailuntersuchung wird im Zuge der konkreten Planungen für die einzelnen Standorte im Anschluss an das vorliegende Konzept erfolgen.

Für die Siegener Innenstadt ist festzustellen, dass die Unterstadt im Vergleich zur Oberstadt deutlich weniger stark mit öffentlich nutzbaren WCs abgedeckt ist (sowohl WC-Anlagen als auch Nette Toiletten). Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem die Oberstadt, unter Hinzuziehung der bis Jahresende 2023 errichteten WC-Anlage am Spielplatz im Schlosspark, mindestens während der Nutzungszeiten der Netten Toiletten, gut ausgestattet mit öffentlichen WCs. Deutlich geringer ist die WC-Dichte in der Unterstadt. Neben der allgemeinen Notwendigkeit einer zweiten öffentlichen WC-Anlage im Kernbereich der Unterstadt, ergibt sich der Bedarf insbesondere auch durch die immer gut besuchten Siegstufen und künftig voraussichtlich auch den Herrengarten. Zudem besteht im nördlichen der Teil der Unterstadt Bedarf. Aus dieser Ausgangslage gehen zwei Standortvorschläge für neue WC-Anlagen in der Innenstadt hervor:

- Parkplatz Kirchweg
- Bertramsplatz

In Weidenau deckt die vorhandene WC-Anlage, aufgrund ihrer sehr zentralen Lage im Weidenauer Zentrum, den Hauptbedarfsbereich gut ab und wird zudem durch die Toilettenmöglichkeiten im Siegerland-Center und die Netten Toiletten im Rathaus und im Hallenbad ergänzt. Für Weidenau wird daher kein Bedarf nach einer neuen öffentlichen WC-Anlage gesehen. Ein entsprechender Wunsch ist auch aus Beteiligung nicht hervorgegangen.

Im Geisweider Zentrum bestehen im Kernbereich des Bedarfsraums zwei Nette Toiletten (Rathaus Geisweid und Hotel-Café Römer). Die öffentliche WC-Anlage befindet sich am nördlichen Rand des Zentrums. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, wird eine neue WC-Anlage im Kernbereich, am Klafelder Markt, vorgeschlagen.

Im Eiserfelder Zentrum gibt es eine zentral im Bedarfsraum gelegene Nette Toilette im Dornseifer Markt und eine weitere im Hallenbad. Eine öffentliche WC-Anlage gibt es nicht. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, wäre eine neue WC-Anlage in zentraler Lage wünschenswert. Geeignete städtische Grundstücke im Suchraum gibt es nicht. Der Bedarf wird bei weiteren Planungen und möglichem Grunderwerb mitgedacht.

Auch außerhalb der größeren Stadtteilzentren gibt es Bedarf nach öffentlichen WCs, der aus der Beteiligung hervorgegangen ist. Dazu zählen folgende Orte, die als Standortvorschläge in das Konzept übernommen worden sind:

- Wanderparkplatz Tiergarten
- Parkplatz Friedhofswald
- Start-/Zielbereich Siegarena

5. Fazit und Kosten

Ziel des vorliegenden Berichts ist nicht die unmittelbare bauliche Konzeption und detaillierte Planung neuer WC-Anlagen oder Sanierungsmaßnahmen, vielmehr soll er als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für mögliche weitere Umsetzungsschritte dienen und stellt damit den ersten Schritt auf dem Weg zur konkreten Umsetzung baulicher Maßnahmen dar.
Als Schritt zwei soll, aufbauend auf den Vorschlägen und Handlungsempfehlungen aus dem vorliegenden Konzept, die Prüfung und Ausarbeitung von Detailplanungen und Betriebskonzepten für die WC-Anlagen erfolgen. Jede konkrete Maßnahme wird hinsichtlich Ausstattung, Kosten, Gestaltung usw. einer politischen Beratung zugeführt. Grundsätzlich soll bei zukünftigen Planungen im öffentlichen Raum eine Abwägung über die Notwendigkeit der Herstellung einer öffentlichen WC-Anlage stattfinden.
Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich im Kern um vier Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahmen an bestehenden WC-Anlagen (ZOB Siegen, ZOB Geisweid, Rathaus Siegen und Oberes Schloss) und um sechs Neubaumaßnahmen. Letztere bewegen sich nach Schätzung allesamt in einem ungefähren Kostenrahmen von ca. 260.000 € bis 360.000 € pro Standort. Falls an einem oder mehreren Standorten eine Ökotoilette dauerhaft als ausreichend angesehen wird, fallen die Kosten geringer aus. Bei den vier Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahmen liegen die Kosten zusammengenommen bei rund 620.000 €. Hinzukommen können Kosten für eine mögliche Übernahme der Anlagen am ZOB Siegen (ca. 50.000 €) und ZOB Weidenau (ca. 20.000 €) sowie Kosten mit kleinerem Volumen für Ausbesserungsmaßnahmen, die sich nicht auf die Innenraumsanierung einer Anlage beziehen oder für das Anbringen von Hinweisschildern. Bei Umsetzung aller Maßnahmen, die im WC-Konzept vorgeschlagen werden, kann mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,5 Mio. € gerechnet werden. Bei Entscheidung für dauerhaft aufgestellte Ökotoiletten fallen die Kosten geringer aus. Diese Summe ist aufgrund des geringen Detailierungsgrades der einzelnen Maßnahmen als grober Richtwert zu verstehen. Konkrete Kosten können erst im Nachgang an das vorliegende Konzept in den Detailplanungen erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Das Konzept selber führt nicht unmittelbar zur Entstehung von Kosten. In welcher Art und Weise Kosten entstehen, hängt davon ab, welche Betriebsvariante am sinnvollsten für die Zukunft ist. Dies gilt in erster Linie für die aktuell von Ströer betriebenen und im Eigentum befindlichen WC-Anlagen, aber z. B. auch für die Anlage am Oberen Schloss (vgl. hierzu in Teil 2.2 die Unterkapitel „Zwischenfazit“ und „Oberes Schloss“). Welche Möglichkeiten bei Betriebskonzepten bestehen, wird im Nachgang an das Konzept geprüft und anschließend zum Beschluss vorgelegt.

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	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz ☒ Nein ☐ Ja, positiv ☐ Ja, negativ ☐ Prüfbedarf	**Veränderungen CO_2-Emissionen** ☐ erhebliche Reduktion ☐ geringe Reduktion ☐ geringe Erhöhung ☐ erhebliche Erhöhung	**Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen** ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt	**Bestehen alternative Handlungsoptionen?** ☐ Nein ☐ 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. WC-Konzept 2023

WC-Konzept 2023

Bedarfsuntersuchung für öffentliche WC-Anlagen

SIEGEN PULSIERT

Inhaltsverzeichnis

		Seitenzahl
A)	**Einleitung**	**5**
	1. Anlass und Ziel der Untersuchung	5
	2. Methodisches Vorgehen	5
B)	**Bewertung Bestand und Handlungsempfehlungen**	**6**
	1. Übersicht zu öffentlich nutzbaren WCs	6
	2. IST-Zustand und Handlungsempfehlungen zu öffentlichen WC-Anlagen	10
	2.1 Allgemeine Anmerkungen	10
	2.2 ZOB Siegen	13
	2.3 Rathaus Siegen	18
	2.4 Oberes Schloss	23
	2.5 ZOB Weidenau	28
	2.6 ZOB Geisweid	33
	2.7 Parkplatz Leimbachstadion	37
	2.8 Parkplatz Seelbacher Weiher	40
	3. IST-Zustand Angebot „Nette Toilette“	43
	4. Abgleich Bestand und Bedarf	50
C)	**Standortvorschläge für neue WC-Anlagen**	**55**
	1. Siegen Innenstadt	55
	2. Weidenau Zentrum	57
	3. Geisweid Zentrum	58
	4. Eiserfeld Zentrum	59
	5. Kaan Marienborn Zentrum	59
	6. Weitere Stadtbereiche	59
D)	**Fazit**	**62**
	1. Ergebnis der Untersuchung	62
	2. Zusammenfassung	64
Anlagen		**65**

Abbildungsverzeichnis Seitenzahl

Abbildung 1: Öffentlich nutzbare WCs Siegen Innenstadt 7
Abbildung 2: Öffentlich nutzbare WCs Weidenau Zentrum 8
Abbildung 3: Öffentlich nutzbare WCs Geisweid Zentrum 9
Abbildung 4: Hinweisschilder für WC-Anlagen Siegen Innenstadt 17
Abbildung 5: Hinweisschilder für WC-Anlagen Siegen Innenstadt 22
Abbildung 6: Hinweisschilder für WC-Anlagen Siegen Innenstadt 27
Abbildung 7: Hinweisschilder für WC-Anlage ZOB Weidenau 32
Abbildung 8: Hinweisschilder für WC-Anlage ZOB Geisweid 36
Abbildung 9: Nette Toiletten Siegen Innenstadt 45
Abbildung 10: Öffnungszeiten Nette Toiletten Siegen Innenstadt 46
Abbildung 11: Nette Toiletten Weidenau Zentrum 47
Abbildung 12: Nette Toiletten Geisweid Zentrum 48
Abbildung 13: Abgleich Bestand und Bedarf Siegen Innenstadt 51
Abbildung 14: Abgleich Bestand und Bedarf Weidenau Zentrum 52
Abbildung 15: Abgleich Bestand und Bedarf Geisweid Zentrum 53
Abbildung 16: Abgleich Bestand und Bedarf Eiserfeld Zentrum 54
Abbildung 17: Standortvorschlag 1 - Parkplatz Kirchweg 56
Abbildung 18: Standortvorschlag 2 - Bertramsplatz 57
Abbildung 19: Standortvorschlag 3 - Klafelder Markt 58
Abbildung 20: Standortvorschlag 4 - Wanderparkplatz Tiergarten 59
Abbildung 21: Standortvorschlag 5 - Parkplatz Friedhofswald 60
Abbildung 22: Standortvorschlag 6 - Siegarena 61

Hinweis: Alle verwendeten Abbildungen stammen aus eigener Quelle.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Öffentlich nutzbare WCs Siegen Innenstadt 6
Tabelle 2: Öffentlich nutzbare WCs Weidenau Zentrum 8
Tabelle 3: Öffentlich nutzbare WCs Geisweid Zentrum 9
Tabelle 4: Öffentlich nutzbare WCs weiteres Stadtgebiet 9
Tabelle 5: Nette Toiletten Siegen Innenstadt 44
Tabelle 6: Nette Toiletten Weidenau Zentrum 47
Tabelle 7: Nette Toiletten Geisweid Zentrum 48
Tabelle 8: Nette Toiletten weiteres Stadtgebiet 49
Tabelle 9: Kosten Neubau- und Sanierungsmaßnahmen 62

Hinweis: Alle verwendeten Tabellen stammen aus eigener Quelle.

A) Einleitung

Moderne und lebenswerte Städte müssen vielerlei Anforderungen erfüllen. Vor allem öffentliche Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität, die zum Verweilen einladen, sind ein wichtiger Bestandteil für die Attraktivität einer Stadt. Neben gestalterischen Aspekten spielen hierbei auch funktionale Faktoren eine Rolle. Zu diesen zählt unter anderem eine gute fußläufige Erreichbarkeit von öffentlich nutzbaren WC-Anlagen. Dies gilt vor allem für stark frequentierte Bereiche einer Stadt, wie beispielsweise die Fußgängerzonen in der Innenstadt und in Stadtteilzentren.

A 1 Anlass und Ziel der Untersuchung

In der Vergangenheit war die Stadt Siegen stets bemüht, ein bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen WC-Anlagen bereitzustellen. Grundsätzlich wurde und wird hierbei auf verschiedene Angebotsformen gesetzt. Einerseits WCs in separat errichteten und zum Teil extern bewirtschafteten Anlagen. Andererseits WCs, die Teil des Programms „Nette Toilette“ sind. (vgl. hierzu Kap. B3). Dazu zählen die WCs in einer Vielzahl öffentlicher Gebäude sowie die WCs in den am Programm teilnehmenden Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsbetrieben.
Das vorhandene Angebot wird von Teilen der Bürgerschaft als nicht ausreichend wahrgenommen, da die Anzahl, Verteilung und Sauberkeit der bestehenden Anlagen insbesondere für Personen mit erhöhtem Bedarf nicht in jeder Situation zufriedenstellend ist.
Eine zufriedenstellende Erreichbarkeit ist nur in Teilbereichen des Stadtgebiets gegeben und die Nutzung der vorhanden WC-Möglichkeiten entspricht nicht immer den gewünschten Standards. Der bestehende Bedarf kann somit nicht immer gedeckt werden.
Die Verbesserung der städtischen Infrastruktur und der zum Teil öffentlich angemerkte Verbesserungsbedarf geben Anlass für die vorliegende Untersuchung, die sich auf die Analyse und Bewertung der Ist-Situation sowie die Ausarbeitung von Verbesserungspotenzialen, Handlungsbedarfen und -optionen fokussiert. Zudem laufen zum Jahresende 2024 die bestehenden Verträge mit der Firma Ströer für den Betrieb von drei WC-Anlagen aus. Daher sind zeitnah alternative Lösungen zu entwickeln.
Ziel des vorliegenden Berichts ist nicht die unmittelbare bauliche Konzeption und detaillierte Planung neuer WC-Anlagen oder Sanierungsmaßnahmen, vielmehr soll er als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für mögliche weitere Umsetzungsschritte dienen.

A 2 Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Konzepts erfolgte in enger Abstimmung mit den Abteilungen Zentrale Gebäudewirtschaft und Wirtschaftsförderung sowie dem Seniorenbeauftragten. Es erfolgte eine Begehung und Bewertung der sieben städtischen Bestandsanlagen hinsichtlich der Parameter Zugänglichkeit, Ausstattung, Zustand der Objekte und Sauberkeit. Die Ergebnisse sind in Kapitel B2 eingeflossen. In den Erarbeitungsprozess der vorliegenden Untersuchung wurden die zehn Fraktionen des Rates der Stadt Siegen sowie der Seniorenbeirat, der Inklusionsbeirat und das Jugendparlament im Rahmen einer Beteiligung eingebunden. Alle Fraktionen sowie die drei genannten Gremien wurden am 02. März 2023 mit einem einheitlichen Fragebogen angeschrieben. Abgefragt wurde der Bedarf nach neuen WC-Standorten, die Bewertung der Bestandsanlagen und die Einschätzung, ob öffentliche WCs kostenpflichtig sein sollen. Details können dem Fragebogen entnommen werden, der unter Anlage 1 zu finden ist. Eine Rückmeldung konnte bis zum 31. März 2023 gegeben werden. Diese sollte als gesammelte Rückmeldung gegeben werden, sodass die Antworten für die gesamte Fraktion oder den Beirat stehen. Von den 13 möglichen Rückmeldungen sind sieben eingegangen. Anschließend folgte die Auswertung der Beteiligungsergebnisse (Teile B2 bis B4) und darauffolgend die weitere Konzepterarbeitung (Teile C und D).

Am 27. September 2023 hat eine erste Diskussion des Konzepts im politisch besetzten Arbeitskreis Stadtentwicklung stattgefunden. Zur Sitzung hinzugeladen wurden zudem die Vorsitzenden des Seniorenbeirats und des Inklusionsbeirats.

Zur abschließenden Beratung wurde das Konzept dem Bauausschuss am 8. November 2023, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallten und Liegenschaften am 9. November und dem Haupt- und Finanzausschuss am 15. November vorgelegt. Beschlossen wurde das Konzept durch den Rat der Stadt Siegen am 22. November 2023 (Schriftfarbe wird nach Beschluss geändert).

B) Analyse und Bewertung der IST-Situation

Das Kapitel ist in vier Unterkapitel gegliedert. Unter B1 wird eine Übersicht der im Stadtgebiet aktuell öffentlich nutzbaren WCs gegeben. In Teil B2 werden die sieben im Stadtgebiet vorhandenen öffentlichen WC-Anlagen (Stand August 2023) in einer Zusammenfassung aus den Rückmeldungen der Beteiligung und der Einschätzung der Verwaltung bewertet. In Teil B3 wird eine Übersicht zur Sachlage der „Netten Toiletten“ unter Einbeziehung entsprechender Rückmeldungen aus der Beteiligung gegeben. Unter B4 wird ein Abgleich des WC-Bestands und der aus der Beteiligung gemeldeten Bedarfsstandorte/-räume erstellt, um damit „Lücken“ im Stadtgebiet aufzuzeigen.

B 1 Ausgangslage Bestand öffentlich nutzbarer WCs

In Siegen gibt es sieben öffentliche WC-Anlagen und 25 nutzbare WCs über das bundesweite Angebot „Nette Toilette“ (Stand August 2023), bei dem Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe oder auch öffentliche Einrichtungen ihre Sanitäranlagen kostenfrei für den Nutzenden zur Verfügung stellen. Die folgenden Tabellen geben einen Überblick zu den bestehenden WC-Anlagen im Stadtgebiet. Genauere Informationen zu den einzelnen WCs sind in den Kapiteln B2 und B3 zu finden.

Tabelle 1: Öffentlich nutzbare WCs Siegen Innenstadt

Standort	Adresse	Art
ZOB Siegen	Am Bahnhof 14a	Öffentliche WC-Anlage
Rathaus Siegen	Markt 2	Öffentliche WC-Anlage
Oberes Schloss	Oberes Schloss 1 (neben Gastronomie)	Öffentliche WC-Anlage
Spielplatz Schlosspark (ab Dezember 2023)	Am Alten Friedhof	Öffentliche WC-Anlage
K3 - Citypastoral	Koblenzer Straße 5	Nette Toilette
Bezirksverband Siegerländer Frauenhilfe e. V.	Friedrichstraße 27	Nette Toilette
Farbenrausch	Markt 1	Nette Toilette
Krönchen-Center / VHS	Markt 25	Nette Toilette
Brillen/Foto-Fuchs	Markt 31-33	Nette Toilette
Café Königskind	Marburger Straße 21	Nette Toilette
Steakhaus El Rancho	Neumarkt 7	Nette Toilette
Altes Zeughaus	Burgstraße 18	Nette Toilette
Siegerlandmuseum	Oberes Schloss 2	Nette Toilette
Café Noir	Kornmarkt 34	Nette Toilette
Dornseifer Markt Leimbachstraße	Leimbachstraße 17	Nette Toilette
Deutscher Kinderschutzbund	Koblenzer Straße 109	Nette Toilette
Kreis Siegen Wittgenstein	Koblenzer Straße 73	Nette Toilette
Hörsaalzentrum – Campus Unteres Schloss	Kölner Straße 41	Nette Toilette
Mensa / Food Court – Campus Unteres Schloss	Obergraben 18	Nette Toilette
Hallenbad Löhrtor	Löhrtor 15	Nette Toilette

Abbildung 1: Öffentlich nutzbare WCs Siegen Innenstadt

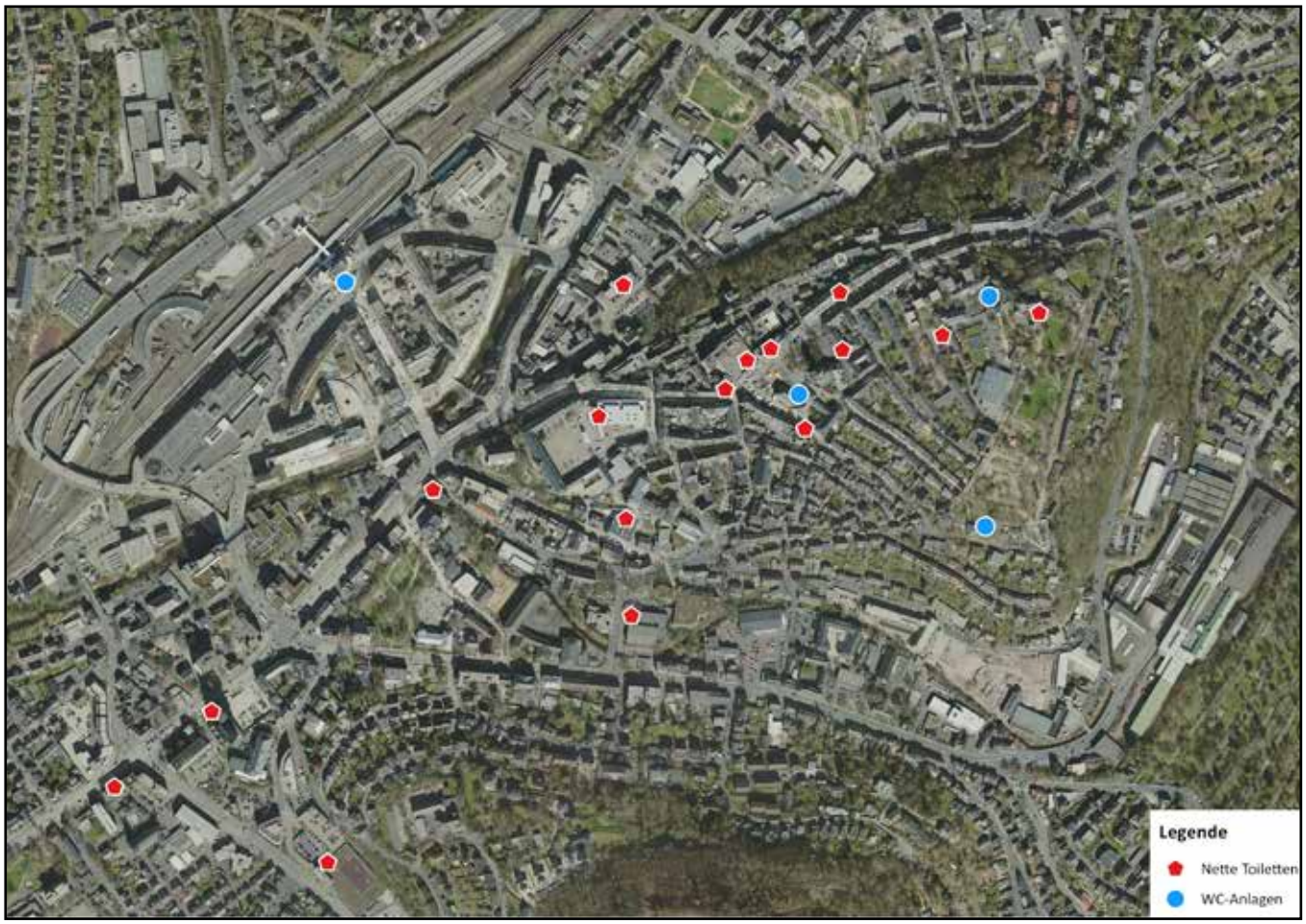


Tabelle 2: Öffentlich nutzbare WCs Weidenau Zentrum

Standort	Adresse	Art
ZOB Weidenau	Weidenauer Straße 192	Öffentliche WC-Anlage
Rathaus Weidenau	Weidenauer Straße 211-213	Nette Toilette
Hallenbad Weidenau	Bismarckstraße 48	Nette Toilette

Abbildung 2: Öffentlich nutzbare WCs Weidenau Zentrum

Tabelle 3: Öffentlich nutzbare WCs Geisweid Zentrum

Standort	Adresse	Art
ZOB Geisweid	Gegenüber Geisweider Straße 71 (Imbiss)	Öffentliche WC-Anlage
Rathaus Geisweid	Lindenplatz 7	Nette Toilette
Hotel/Café Römer	Rijnsburger Straße 4	Nette Toilette

Abbildung 3: Öffentlich nutzbare WCs Geisweid Zentrum

Tabelle 4: Öffentlich nutzbare WCs weiteres Stadtgebiet

Standort	Adresse	Art
P+R-Parkplatz Leimbachstadion	Leimbachstraße 229	Öffentliche WC-Anlage
P+R-Parkplatz Seelbacher Weiher	Freudenberger Straße	Öffentliche WC-Anlage
AWO Seniorenzentrum	Rosterstraße 186	Nette Toilette
Dornseifer Markt Eiserfelder Straße	Eiserfelder Straße 446	Nette Toilette
Hallenbad Eiserfeld	Eiserfelder Straße 418	Nette Toilette
Pizzeria Topolino	Hagener Straße 28	Nette Toilette
Technologiezentrum	Birlenbacher Straße 18	Nette Toilette

B 2 Bestandsbewertung der sieben öffentlichen WC-Anlagen

Im Folgenden werden zuerst die aus der Beteiligung hervorgegangenen allgemeinen Anmerkungen rund um das Thema öffentliche WCs aufgeführt und eingeordnet (Kapitel 2.1), anschließend folgen Steckbriefe für die sieben im Stadtgebiet bestehenden öffentlichen WC-Anlagen (Kapitel 2.2 bis 2.8). Jeder Steckbrief enthält einen Lageplan und eine Luftbild-Nahaufnahme, eine Übersicht mit den wichtigsten Informationen, Fotos sowie eine Bewertung der WC-Anlage nach den in der Beteiligung abgefragten Kategorien Sichtbarkeit/Auffindbarkeit, Sicherheitsgefühl, Barrierefreiheit, Sauberkeit und Funktionalität sowie der Aufteilung und Anzahl der Kabinen. Die Angaben in den unten folgenden Balkendiagrammen stammen unmittelbar aus der Beteiligung der Fraktionen und Beiräte. Am Ende enthält jeder Steckbrief ein kurzes Fazit und konkrete Handlungsempfehlungen.

B 2.1 Allgemeingültige Anmerkungen

Neben den standortspezifischen Bemerkungen sind aus der Beteiligung auch einige übergeordnete Anmerkungen und zum Teil Verbesserungsvorschläge hervorgegangen, die sich nicht auf einzelne WC-Anlagen beziehen, sondern eher allgemeingültig sind. Diese sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt und werden aus Sicht der Verwaltung eingeordnet oder bewertet.

Sauberkeit/Hygiene
Die Sauberkeit der sieben WC-Anlagen wird von den Teilnehmenden der Beteiligung in der Zusammenfassung fast durchgängig als schlecht bewertet. Die Verwaltung kommt zu einer ähnlichen Einschätzung. Bei den Begehungen der Anlagen durch die Verwaltung wurden zum Teil jedoch auch annehmbare Zustände vorgefunden. Wenige Anmerkungen aus der Beteiligung geben für einzelne WCs ebenfalls annehmbare Zustände wieder. Eine gute Bewertung konnte jedoch keiner Anlage attestiert werden. Bei keiner der WC-Anlagen kann von einem einladenden ersten Eindruck gesprochen werden. Die Bewertung der WCs wird naturgemäß durch jede Person individuell interpretiert. Der Zustand scheint unter anderem davon abzuhängen, ob die Anlage kurz vor dem eigenen Betreten eventuell durch eine oder mehrere Personen unsachgemäß benutzt oder unsauber hinterlassen wurde und die nächste Reinigung noch ausstehend ist.
Eine grundsätzliche Sauberkeit und Ordnung innerhalb der WC-Anlagen muss durch die regelmäßige Reinigung gewährleistet werden. Dazu zählen nicht nur ein sauberer Fußboden und die Reinigung des Toilettensitzes, sondern auch das Auffüllen von Behältern (Toilettenpapier und Seife) sowie die Leerung der Mülleimer. Nur so kann ein annehmbarer erster Eindruck beim Betreten der Anlage durch die Bürgerinnen und Bürger entstehen. Die Sauberkeit aller Anlagen soll in Zukunft häufiger durch städtisches Personal überprüft werden. Falls das Sauberkeitsniveau trotz der täglichen Reinigung(en) nicht ausreichend sein sollte, werden bei Bedarf zusätzliche Reinigungen beauftragt oder das Reinigungsintervall dauerhaft erhöht.

Zudem können Desinfektionsmittelspender in den Räumen/Kabinen angebracht werden, um den Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, eigenständig Desinfektionsmaßnahmen vorzunehmen, falls es für nötig befunden wird. Nachteil einer solchen Maßnahme könnte die Vandalismusanfälligkeit sein.

Barrierefreiheit
Alle Anlagen sollten über einen automatischen Türantrieb für das Rollstuhl-WC verfügen. Dies ist aktuell nur zum Teil der Fall. Ohne Türautomatik können Rollstuhlfahrende alleine nur sehr schwierig die zum Teil schweren Metalltüren öffnen. Eine Umrüstung der bislang nicht automatisch betriebenen Türen wird nachgeholt, solange keine besonderen Gründe dagegensprechen.
In allen Rollstuhl-WCs sollen nach Möglichkeit Ablagemöglichkeiten geschaffen werden. Stomatragende benötigen diese, um ihre Hilfsmittel abzulegen, idealerweise in der Nähe des Waschbeckens. Zudem sollten höhenverstellbare Spiegel installiert werden, damit sowohl aus der Sitz- als auch der Stehposition gesehen werden kann, dass der Beutel an die richtige Stelle geklebt wird. In Siegen leben ca. 600 Stomatragende, Tendenz steigend.
Des Weiteren sollen erfühlbare Piktogramme an den Außenwänden der WC-Anlagen für Sehbehinderte Menschen angebracht werden.

Wickeltische
Aus der Beteiligung ist der generelle Wunsch nach Wickelmöglichkeiten in den WC-Anlagen hervorgegangen. In den Bestandsanlagen ist das Anbringen von Wickeltischen nicht möglich, da die bestehenden Räume/Kabinen dafür zu wenig Platz bieten. Lediglich in den barrierefreien Kabinen wäre das möglich. Diese sind jedoch ausschließlich per Euroschlüssel zu öffnen, der nur an Menschen mit Behinderung ausgegeben wird. Dieses Schließsystem soll beibehalten werden, um das Sauberkeitsniveau in den barrierefreien Kabinen auf einem guten Stand zu halten und

eine unsachgemäße Nutzung zu verhindern. Bei der Neuplanung von öffentlichen WC-Anlagen werden Wickeltische und Spender für Windeln berücksichtigt.

Damenhygieneartikel
Bei der Neuplanung von öffentlichen WC-Anlagen werden Spender für Damenhygieneartikel berücksichtigt.

Informationsschilder
Aus der Beteiligung ist der Wunsch hervorgegangen außen an den WC-Anlagen ein Informationsschild anzubringen, auf dem zu ablesen ist, in welchen Abständen die Toiletten gereinigt werden, wie diese ausgestattet sind (Mülleimer, Desinfektionsmittel, Hygieneprodukte) und an wen sich unkompliziert gewendet werden kann, wenn etwas nicht in Ordnung ist, z. B. wenn grundlegende funktionelle Störungen der Objekte und Armaturen oder eine nicht annehmbare Situation hinsichtlich der Sauberkeit und Hygiene vorliegen. Diese Kontaktmöglichkeit ist nicht als Soforthilfe gedacht, sondern vielmehr als Mängelmelder, um diese Mängel kurzfristig zu beheben. Die genaue Ausgestaltung eines solchen Informationsschildes wird im Nachgang an das vorliegende Konzept erarbeitet.

Kostenpflichtige oder kostenfreie Nutzung der WC-Anlagen
Im vergangenen Jahr ist die Anlage am Siegener Bahnhof aufgrund immenser Vandalismusschäden testweise auf kostenlose Nutzung umgestellt worden. Nachdem in der Testphase festgestellt wurde, dass es zu deutlich weniger Beschädigungen gekommen ist als vorher, wurden auch die Anlagen am Rathaus Siegen und in Weidenau auf kostenlose Nutzung umgestellt. Die WC-Betreiberfirma Ströer spricht sich mittlerweile für die kostenlose Nutzung von WC-Anlagen aus, da die Reparaturkosten für kostenpflichtige Anlagen, welche durch bestimmtes Klientel immer wieder gewaltsam aufgebrochen werden, in keinem Verhältnis zu den eingenommenen Nutzungsentgelten stehen. Für die kostenpflichte Nutzung von WC-Anlagen spricht, dass diese weniger schnell und weniger stark vermüllen und eine nicht sachgemäße Nutzung weniger häufig auftritt, jedoch mit dem beschriebenen Effekt, dass dies zum gewaltsamen Aufbrechen der Türen und anderem Vandalismus führen kann. Bei sachgemäßer Nutzung kann hingegen ein Teil der Reinigungs-, Wartungs- Instandhaltungskosten aus den Nutzungsentgelten gedeckt werden.

Auf Frage 3 der Beteiligung „Sollte die Nutzung öffentlicher WCs kostenpflichtig sein?“ wurden folgenden Rückmeldungen gegeben.

Pro:
- Ja, die kostenlose Nutzung ist sinnvoll. Die Reparaturkosten für kostenpflichtige Anlagen, welche durch bestimmtes Klientel immer wieder gewaltsam aufgebrochen werden, stehen in keinem Verhältnis zu den eingenommenen Nutzungsentgelten stehen.

- Ja, es wird befürchtet, dass kostenpflichtige Anlagen aufgebrochen werden (wie schon geschehen) und dass die daraus entstehenden Kosten in keinem Verhältnis zu den Einnahmeausfällen und den Kosten stehen, die anfallen würden, die Anlagen dafür häufiger zu reinigen.

- Es macht Sinn, dass öffentliche Toiletten in Zukunft kostenlos sind. Nicht jeder hat Geld dabei, wenn es dringend ist. So kann man vielleicht auch die „Wildpinkelei“ verringern und der Vandalismus nimmt etwas ab. Natürlich steigen dann die Kosten für die Reinigung.

Contra:
- Die Nutzung sollte nicht kostenlos sein. Die Stadt nimmt eine Menge Geld in die Hand um ein flächendeckendes Netz an öffentlichen Toiletten zu schaffen und zu unterhalten. Die Nutzung sollte gekoppelt sein an eine Gebühr, die man vor dem Zugang entrichten muss. 50 Cent dürften es gerne sein. Diesen Betrag sollte jeder gerne bereit sein zu zahlen, wenn er dafür eine ordentliche und gut nutzbare Toilette vorfindet.

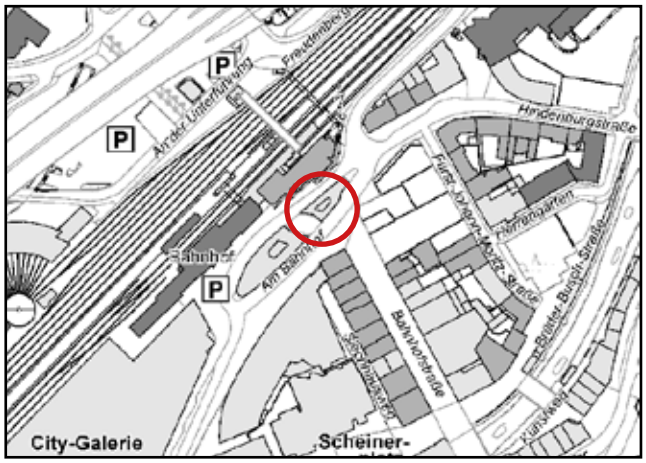
Fazit:
Bei der Rückmeldung der angeschriebenen Fraktionen und Beiräte überwiegt die Meinung, dass eine gebührenfreie Nutzung der öffentlichen WCs von Vorteil ist. Dieser Meinung schließt sich die Verwaltung an.

Informationsbeschaffung zu den öffentlich nutzbaren WCs
Bisher bestehen folgende Möglichkeiten, sich über öffentlich nutzbare WCs in Siegen zu informieren:
- Internetsuche „WC bzw. Toilette Siegen“: Erster Treffer: Link zum digitalen Nette-Toilette-Flyer (inkl. der öffentlichen WC-Anlagen)
- Über Suchfeld auf der Homepage der Stadt Siegen: Nette-Toilette-Flyer (inkl. der öffentlichen WC-Anlagen)
- Nette-Toilette-App

Der Nette-Toilette-Flyer soll sowohl digital als auch analog durch eine neue Übersichts- und Informationskarte zu allen öffentlich nutzbaren WCs (WC-Anlagen und Nette Toiletten) in Siegen ersetzt werden. Diese wird im Nachgang an das vorliegende Konzept erarbeitet. Um die neue Karte präsenter auf der Homepage der Stadt Siegen zu platzieren als den bisherigen digi-

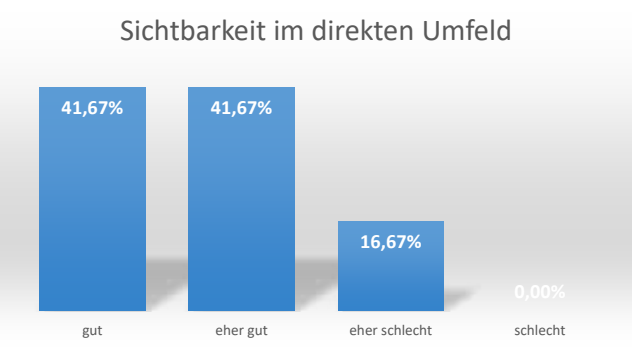
talen Nette-Toilette-Flyer, soll dazu ein eigener Reiter zu öffentlichen WCs auf der Homepage eingerichtet werden. Über die neue Karte sollen die Bürgerinnen und Bürger sowie Besuchende der Stadt Siegen zukünftig einen guten Überblick über die öffentlichen WCs erlangen.
Zudem wird versucht, dass bei passender Stichwortsuche in GoogleMaps alle in der Nähe befindlichen öffentlichen WC-Anlagen angezeigt werden.

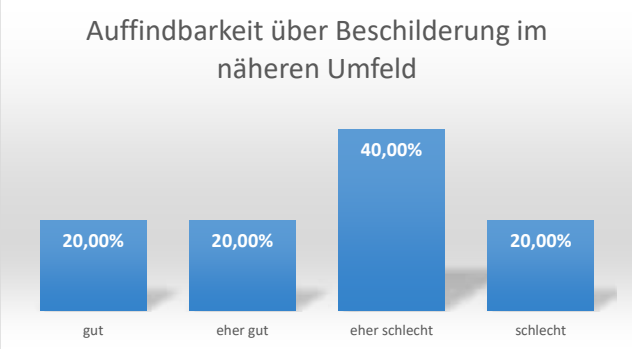
B 2.2 ZOB Siegen



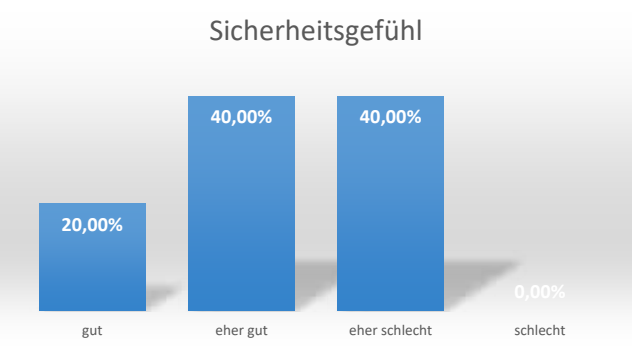
Übersicht

Eigentum:	Ströer
Öffnungszeiten:	05:00 – 01:00 Uhr
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Ströer
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Zweimal täglich
Damentoiletten:	2
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	2
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja

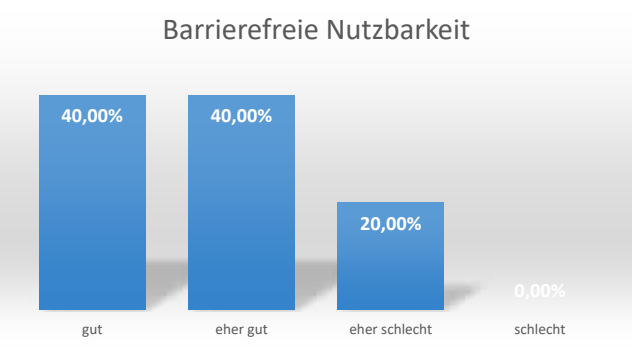




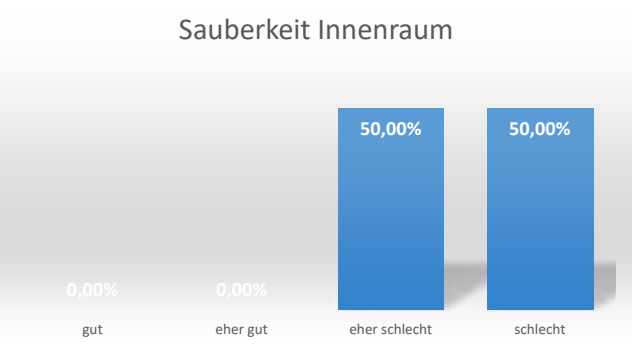
Die Sichtbarkeit im direkten Umfeld wird im Durchschnitt als eher gut bewertet, die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld dagegen als eher schlecht. Ein Hinweisschild befindet sich in der Bahnhofstraße, Höhe Café Extrablatt.

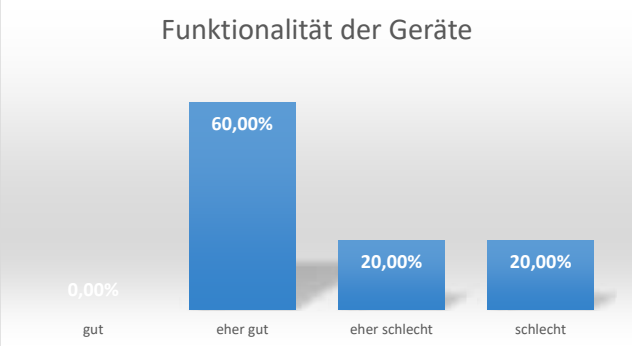


Das Sicherheitsgefühl wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Grund dafür könnte sein, dass durch das belebte Bahnhofsumfeld tagsüber eine soziale Kontrolle besteht. Vereinzelt besteht die Anmerkung, dass die Beleuchtung der einzelnen Kabinen als zu dunkel empfunden wird.



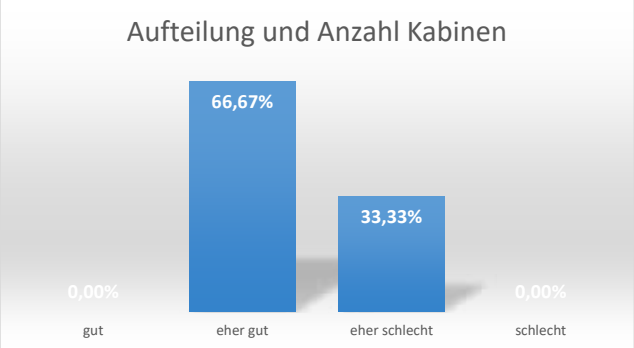
Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird im Durchschnitt als schlecht bewertet. Es wird angemerkt, dass der Boden in den einzelnen Kabinen häufig mit Wasser „überflutet“ ist und Toilettenpapier herumliegt. Zudem sind die Mülleimer nicht immer geleert.
Die Funktionalität der Geräte und Armaturen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Trotzdem kommt es laut

der Beteiligten vor, dass Seife und Toilettenpapier fehlen.
Bei einer Begehung durch die Verwaltung wurde ebenfalls eine eher schlechte Sauberkeit festgestellt. Zudem haben die Waschtische mit integriertem Seifenspender und Handtrockner nicht immer einwandfrei funktioniert. Die Erkennungssensoren funktionieren nicht mehr in ausreichendem Maß. Zum Teil wurden Schwierigkeiten beim Verschließen der Türen festgestellt.



Die Aufteilung und Anzahl der Kabinen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.
Andererseits gibt es eine Rückmeldung, die die Anzahl für nicht ausreichend hält. Vereinzelt wird angemerkt, dass Unisex-Lösungen wünschenswert sind.

Fazit:
Die WC-Anlage schneidet im Gesamteindruck tendenziell gut ab, jedoch gibt es einzelne Aspekte, die verbesserungswürdig sind. Hierzu zählt vor allem die Sauberkeit. Diese scheint jedoch stark davon abzuhängen, ob die Anlage vor dem eigenen Betreten eventuell unsachgemäß benutzt oder unsauber hinterlassen wurde und die nächste Reinigung noch ausstehend ist. Dies ist eine allgemeingültige Annahme, die auf alle öffentlichen WC-Anlagen zutrifft. Zudem wird die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld bemängelt.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Beim Thema Sauberkeit und Hygiene handelt es sich um ein Grundsatzthema, dass für fast alle WC-Anlagen in Siegen als deutlich verbesserungswürdig empfunden wird (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1).

Ausgangslage: Die Anlage am ZOB Siegen ist im Eigentum der Firma Ströer. Auch der Betrieb, also Reinigung und Wartung, liegt in Verantwortung der Firma Ströer. Die Umsetzung dieser Aufgaben ist jedoch an einen Subunternehmer abgeben. Aufgrund der starken Frequentierung der Anlage ist zwischen der Stadt Siegen und Ströer vertraglich vereinbart, dass die Reinigung zweimal täglich erfolgt (i. d. R. am frühen Morgen und am späten Nachmittag).

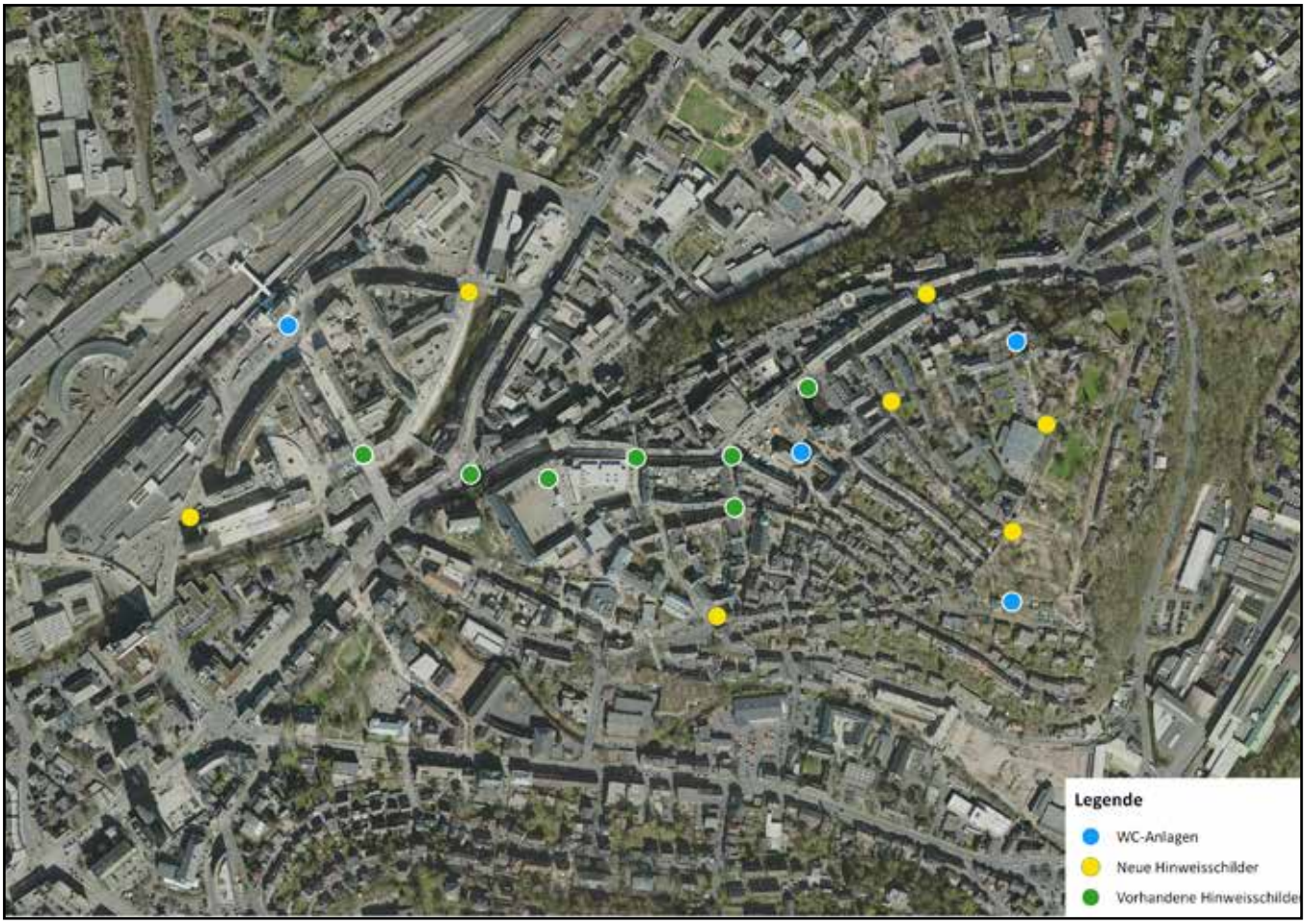
Aufgrund des Alters und der Nutzungsfrequenz der Objekte und Armaturen im Inneren der Anlage sind diese störungsanfällig geworden. **Um den Status Quo wieder auf ein gutes Niveau zu heben, wird empfohlen alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen. Hinzukommen sollte zudem die Erneuerung des Bodens und der Wände sowie ein Austausch der Türen mit neuen Schließsystemen.**
Wann die Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch Ströer bis Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit geprüft. Nach Ablauf des laufenden Vertrags könnte die Anlage von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025.
Falls die Maßnahmen nicht von Ströer umgesetzt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.
Im Nachgang an die vorliegende Untersuchung kann konkret geprüft werden, ob es für die Stadt Siegen sinnvoll ist Eigentümerin der WC-Anlage zu werden oder nicht. Dies hängt eng mit dem für die Zukunft angestrebten und wirtschaftlich sinnvollsten Betriebskonzept zusammen.
Bis zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird mit einer stärker kontrollierten Reinigung dafür gesorgt, dass das Niveau annehmbar ist. Ausbleibende Funktionen an den Waschtischen werden repariert.

Weitere Maßnahmen
Die bisherigen Leuchten sollen mit hellen LED-Leuchten ersetzt werden.

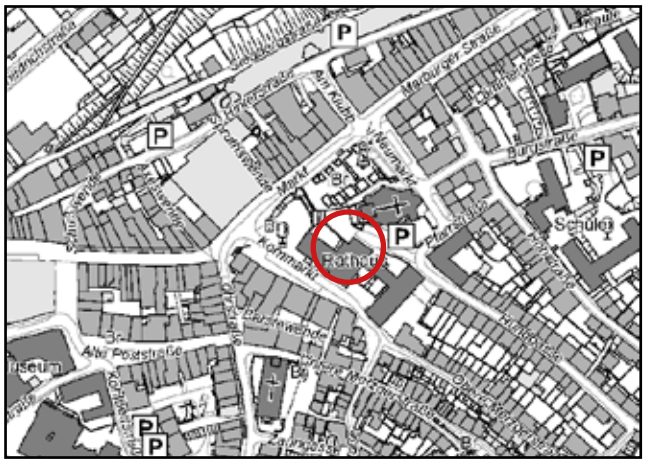
Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Es gibt einen Bedarf nach Hinweisschildern an Knotenpunkten in der Umgebung zur besseren Auffindbarkeit der Anlage. Dies soll vor allem auch Ortsunkundigen helfen. Die folgende Liste zeigt die Orte, an denen bereits Hinweisschilder vorhanden sind und die Orte, an denen neue Schilder aufgestellt werden sollten.

Hinweisschilder für die WC-Anlage „ZOB Siegen“:
- Bahnhofstraße/Ecke Brüder-Buschstraße (vorhanden)
- Kölner Tor (vorhanden)
- Platz am Unteren Schloss (vorhanden)
- Kölner Straße / Ecke Alte Poststraße (vorhanden)
- Alte Postestraße / Ecke Löhrstraße (vorhanden)
- Übergang Kölner Straße / Markt (vorhanden)
- Übergang Marburger Straße / Markt (vorhanden)
- Hindenburgstraße/Ecke Heeserstraße/Brüder Buschstraße (neu)
- Morleystraße/Ecke Berliner Straße (neu)

Abbildung 4: Hinweisschilder für WC-Anlagen Siegen Innenstadt

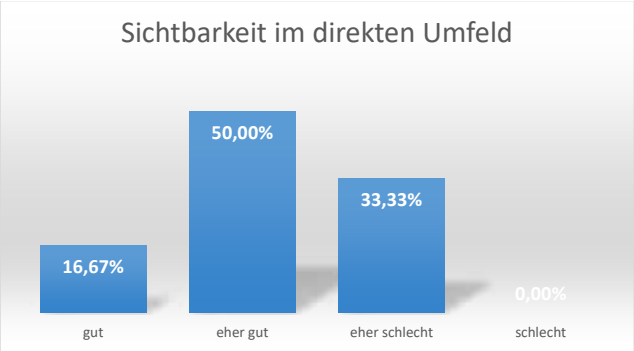


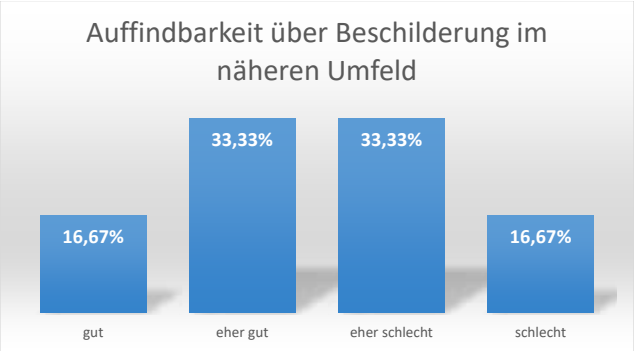
B 2.3 Rathaus Siegen



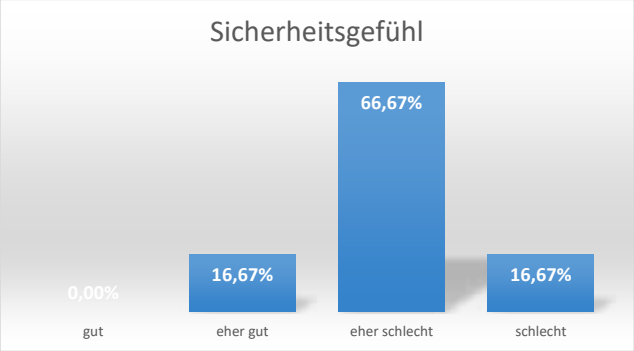
Übersicht

Eigentum:	Stadt Siegen (Gebäude), Ströer (Objekte)
Öffnungszeiten:	06:00 – 00:00 Uhr
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Ströer
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Zweimal täglich
Damentoiletten:	3
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	3
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja
Sonstiges:	Die Anlage befindet sich im Untergeschoss des Rathauses, ist jedoch separat von außen zugänglich.

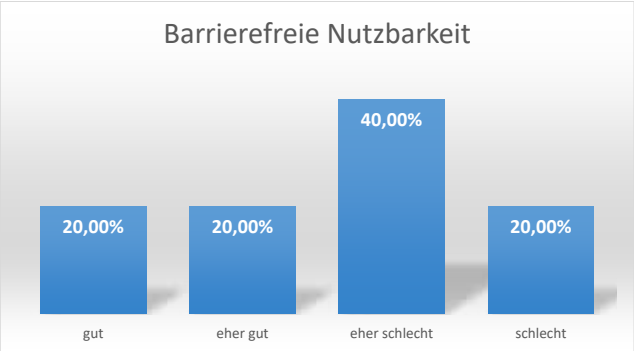




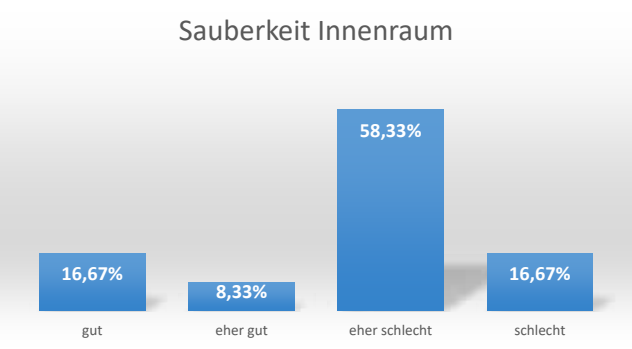
Die Sichtbarkeit der WC-Anlage im direkten Umfeld wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Die Auffindbarkeit durch Beschilderung ist zum Teil gegeben. Ein Hinweisschild befindet sich auf dem Marktplatz und somit unmittelbar vor der WC-Anlage. Zudem wird in der Bahnhofstraße auf Höhe des Cafés Extrablatt auf die Toilettenanlage verwiesen. Dieses ist jedoch an einem Pfeiler mit vielen weiteren Schildern befestigt und daher nicht auf den ersten Blick zu sehen. Unabhängig davon wird die Ergänzung mit weiteren Hinweisschilder von der Verwaltung als sinnvoll erachtet, vor allem an den Straßen mit viel Fußgängerverkehr.

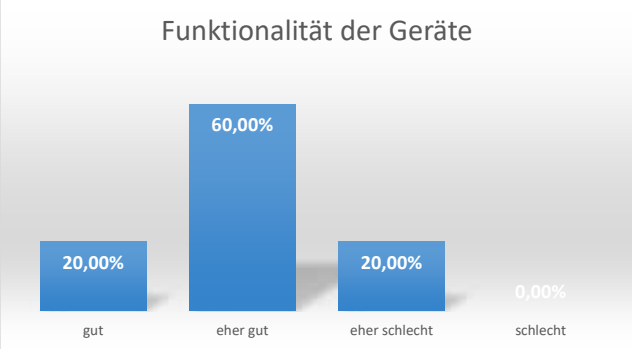


Die Anlage vermittelt ein eher schlechtes Sicherheitsgefühl. Dies kann am Zugang der Anlage liegen, welcher durch das Rathaus und das Fundament der großen Treppe zur Nikolaikirche von drei Seiten umschlossen wird und damit eine kleine Gasse bildet. Vor allem der Bereich vor dem Damen- und Rollstuhl-WC ist von außen kaum einsehbar, da sich dieser am Ende der Gasse befindet und überbaut ist. Dadurch ist der Zugang zu dunklen Tageszeiten ein potenzieller Angstraum.

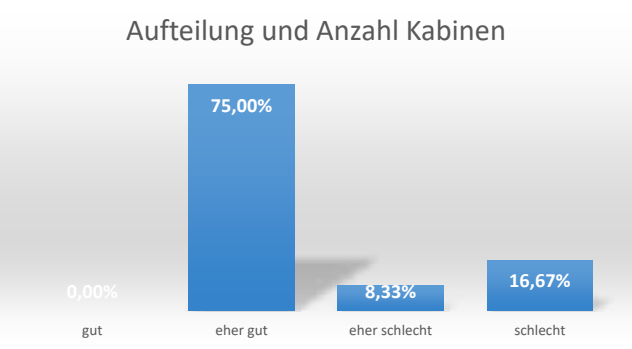


Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Um zum Rollstuhl-WC zu gelangen müssen zwei Rampen befahren werden. Die Steigung der beiden Rampen entspricht nicht der DIN 18040 für barrierefreies Bauen und sind zu steil, um diese bequem bewältigen zu können.
Die schwere Metalltür zum gemeinsamen Vorraum des Damen- und Rollstuhl-WCs hat keinen automatischen Türantrieb und ist für Menschen im Rollstuhl nicht leicht zu öffnen.





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird als eher schlecht bewertet. Es wird angemerkt, dass der Boden der Anlage häufig mit Wasser „überflutet“ ist und Toilettenpapier herumliegt. Zudem sind die Mülleimer nicht immer geleert.
Die Funktionalität der Geräte wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Es kommt jedoch vor, dass die Waschtische mit integriertem Seifenspender und Handtrockner nicht immer einwandfrei nutzbar sind, da die Sensoren schlecht funktionieren.



Die Aufteilung und Anzahl der verschiedenen Kabinen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Einmal wird angemerkt, dass die Anzahl der Damenkabinen höher sein sollte, um dem Andrang während Veranstaltungen auf dem Marktplatz gerecht zu werden.

Fazit
Für die WC-Anlage besteht eine recht ausgeglichene Bewertung mit Stärken und Schwächen zu etwa gleichen Teilen. Die Auffindbarkeit, die Funktionalität der Geräte und die Menge an Kabinen werden von der Mehrheit als in Ordnung eingestuft, alle drei Kategorien können aber punktuell noch ergänzt bzw. verbessert werden. Bei den Themen Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und der vollständigen barrierefreien Nutzbarkeit besteht grundsätzlich Nachholbedarf.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität

Beim Thema Sauberkeit und Hygiene handelt es sich um ein Grundsatzthema, dass für fast alle WC-Anlagen in Siegen als deutlich verbesserungswürdig empfunden wird (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1).

Ausgangslage: Die Objekte innerhalb der Anlage am Rathaus Siegen sind im Eigentum der Firma Ströer. Auch der Betrieb, also Reinigung und Wartung, liegt in Verantwortung der Firma Ströer. Die Umsetzung dieser Aufgaben ist jedoch an einen Subunternehmer abgeben. Aufgrund der starken Frequentierung der Anlage ist zwischen der Stadt Siegen und Ströer vertraglich vereinbart, dass die Reinigung zweimal täglich erfolgt (i. d. R. am frühen Morgen und am späten Nachmittag).

Aufgrund des Alters und der Nutzungsfrequenz der Objekte und Armaturen im Inneren der Anlage sind diese störungsanfällig geworden. Um den Status Quo wieder auf ein gutes Niveau zu heben, wird empfohlen alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen. Wann die Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch Ströer bis Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit geprüft. Nach Ablauf des laufenden Vertrags kann die Anlage unentgeltlich von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025.
Falls die Maßnahmen nicht von Ströer umgesetzt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.
Im Nachgang an die vorliegende Untersuchung kann konkret geprüft werden, ob es für die Stadt Siegen sinnvoll ist Eigentümerin der WC-Anlage zu werden oder nicht. Dies hängt eng mit dem für die Zukunft angestrebten und wirtschaftlich sinnvollsten Betriebskonzept zusammen.
Bis zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird mit einer stärker kontrollierten Reinigung dafür gesorgt, dass das Niveau annehmbar ist. Ausbleibende Funktionen an den Waschtischen werden repariert.

Maßnahmen zur Barrierefreiheit

Die beiden Rampen, die im Zugangsbereich zur WC-Anlage überwunden werden müssen, sollten verlängert werden, wodurch sich die Steigung verringert und dadurch von Personen im Rollstuhl ohne Hilfe befahren werden können.

Sicherheitsgefühl

Um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen, sollten Leuchten installiert werden, die den überdachten Zugangsbereich zum Damen-WC und zum barrierefreien WC in den dunklen Stunden umfassend ausleuchten. Die Leuchten sollten mit Bewegungsmeldern ausgestattet sein.
Zudem kann über die Anbringung einer Sicherheitskamera nachgedacht werden, die mindestens in den Abend- und Nachstunden läuft. Durch ein gut lesbares Schild „Dieser Bereich ist Kamera überwacht“ können eventuelle Täter abgeschreckt werden, was wiederum das Sicherheitsgefühl der Nutzenden erhöht.

Weitere Maßnahmen

Zu den weiteren Maßnahmen sind der Austausch der bisherigen Leuchten mit hellen LED-Leuchten, die Erneuerung der Lüftungsanlage, der Austausch des defekten Fensters auf der Herrentoilette sowie die Entfernung der Zwischentür auf dem Herren-WC (da sie keinen grundlegenden Zweck erfüllt) zu zählen.

Auffindbarkeit über Hinweisschilder

Es gibt einen Bedarf nach Hinweisschildern an Knotenpunkten in der Umgebung zur besseren Auffindbarkeit der Anlage. Die folgende Liste zeigt die Orte, an denen bereits Hinweisschilder vorhanden sind und die Orte, an denen neue Schilder aufgestellt werden sollten.

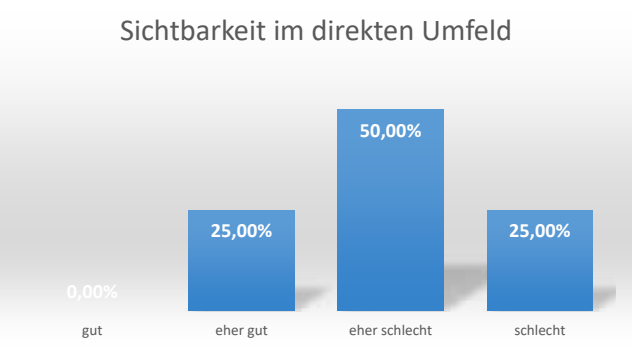
Hinweisschilder für WC-Anlage „Rathaus Siegen“:
- Bahnhofstraße/Ecke Brüder-Buschstraße (vorhanden)
- Kölner Tor (vorhanden)
- Platz am Unteren Schloss (vorhanden)
- Kölner Straße / Ecke Alte Poststraße (vorhanden)
- Alte Postestraße / Ecke Löhrstraße (vorhanden)
- Übergang Kölner Straße / Markt (vorhanden)
- Übergang Marburger Straße / Markt (vorhanden)
- Marburger Tor/Ecke Hinterstraße (neu)
- Löhrtor/Übergang Löhrstraße (neu)

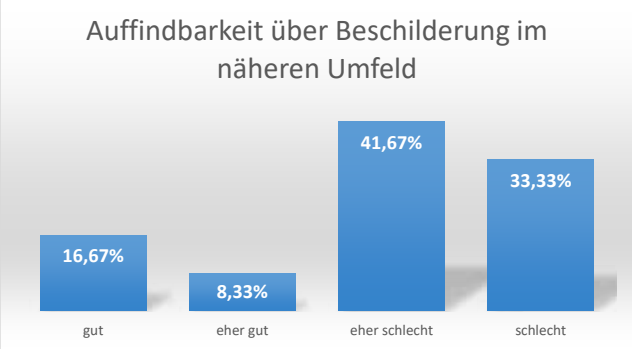
Abbildung 5: Hinweisschilder für WC-Anlagen Innenstadt

B 2.4 Oberes Schloss

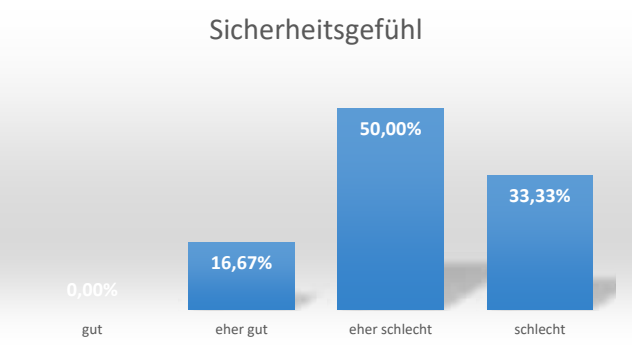
Übersicht

Eigentum:	Stadt Siegen
Öffnungszeiten:	April-Okt.: 8:00-21:30 Uhr, Nov.-März: 8:00-18:00 Uhr
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Stadt Siegen
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Einmal täglich
Damentoiletten:	5
Herrentoiletten:	2
Pissoirs:	8
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja
Sonstiges:	Die Anlage befindet sich im Untergeschoss des Gastronomiebetriebs, ist jedoch separat von außen zugänglich.

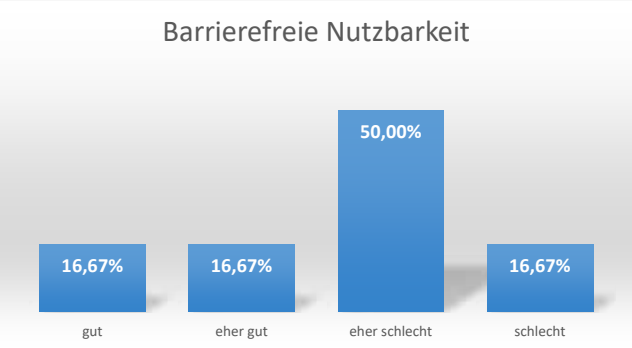




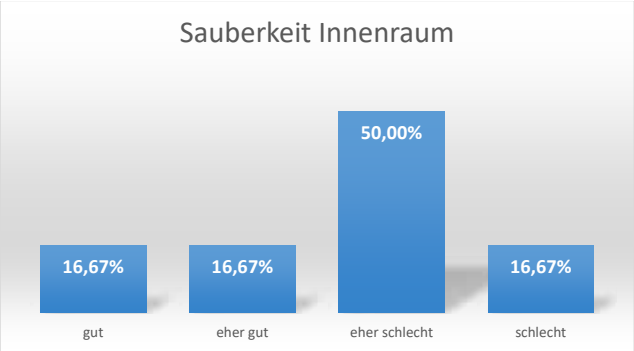
Sowohl die Sichtbarkeit der WC-Anlage im direkten Umfeld (z. B. im nördlichen Teil des Schlossparks) als auch die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld werden im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Nur am Beginn des Zuwegs zur Anlage befindet sich ein kleines fest installiertes und ein provisorisches größeres Hinweisschild. Zudem wird in der Bahnhofstraße auf Höhe des Cafés Extrablatt auf die Anlage verwiesen.

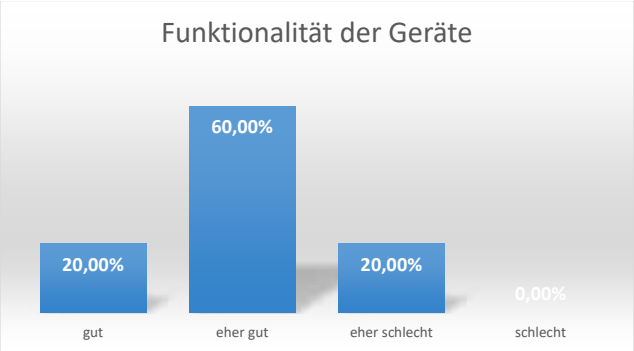


Das Sicherheitsgefühl wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Die WC-Anlage befindet sich im Untergeschoss des „Schloss Stüberl“, verfügt jedoch über einen separaten Zugang und ist somit unabhängig vom Gastronomiebetrieb nutzbar. Der Zugang zu den Toiletten führt über einen schmalen, aber gut ausgeleuchteten Weg entlang des Außenbereichs des Restaurants. Weg und Außenbereich sind durch Bewuchs getrennt. In den kalten Monaten, wenn der Außenbereich nicht genutzt wird, handelt es sich beim hinteren Teil des Weges um einen nicht gut einsehbaren Bereich. Gleiches gilt für die Treppe, die in das Untergeschoss zu den Herren- und Damen-WCs führt.

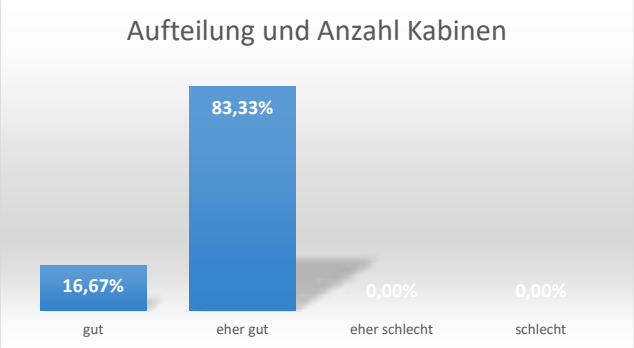


Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Die Damen- und Herren-WCs sind nur über eine steile Treppe zugänglich. Für Eltern, die ggf. mehrere Kinder an der Hand führen müssen, ist das schwierig. Einen Kinderwagen die Treppe herunterzutragen ist alleine nicht möglich. Für gehbehinderte Menschen ist die Treppe kaum zu bewältigen.
Das Rollstuhl-WC entspricht nicht den notwendigen Anforderungen hinsichtlich der Platzverhältnisse (z. B. Durchfahrt im Vorraum des WCs).





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet.
Die Funktionalität der Geräte und Armaturen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.
Es wird vereinzelt angemerkt, dass die Anlage im Innenbereich häufig mit Wasser „überflutet“ ist oder dass bei einer Begehung sowohl auf der Herren-, als auch auf der Damentoilette, weder Toilettenpapier noch Seife und Tücher vorhanden und die Seifenspender allesamt defekt waren. Dieses Bild konnte bei zweifacher Begehung durch die Verwaltung nicht bestätigt werden. Aus Sicht der Verwaltung kann der Anlage ein annehmbarer Zustand attestiert werden.



Die Aufteilung und Anzahl der Kabinen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Im Vergleich zu den anderen öffentlichen WC-Anlagen in Siegen, bietet die Anlage am Oberen Schloss überdurchschnittlich viele Toiletten.

Fazit
Die WC-Anlage schneidet im Gesamteindruck eher schlecht ab. Einzig die Anzahl der Kabinen und die Funktionalität der Geräte ist zufriedenstellend. Alle weiteren Parameter werden als eher schlecht bewertet. Besonders häufig erwähnt wird die schwierige Zugänglichkeit der WC-Anlage vor allem für ältere Personen und Familien mit kleinen Kindern, aufgrund der steilen Treppe. Zudem ist auch die Barrierefreiheit der Behinderten-Toilette aufgrund des zu beengten Raums stark eingeschränkt.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Beim Thema Sauberkeit und Hygiene handelt es sich um ein Grundsatzthema, dass für fast alle WC-Anlagen in Siegen als deutlich verbesserungswürdig empfunden wird (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1).

Da die Anlage vor allem auch bei Veranstaltungen genutzt wird, die rund um das Obere Schloss stattfinden, und ihr damit eine wichtige Bedeutung zukommt, wird empfohlen eine vollständige Erneuerung der Objekte und Armaturen innerhalb der vorhandenen Räumlichkeiten durchzuführen. Die genaue Ausgestaltung wird im Nachgang an den vorliegenden Bericht erarbeitet.

Bis zur Umsetzung der Erneuerungsmaßnahmen wird mit einer stärker kontrollierten Reinigung dafür gesorgt, dass das Niveau annehmbar ist. Ausbleibende Funktionen an den Waschtischen werden repariert.

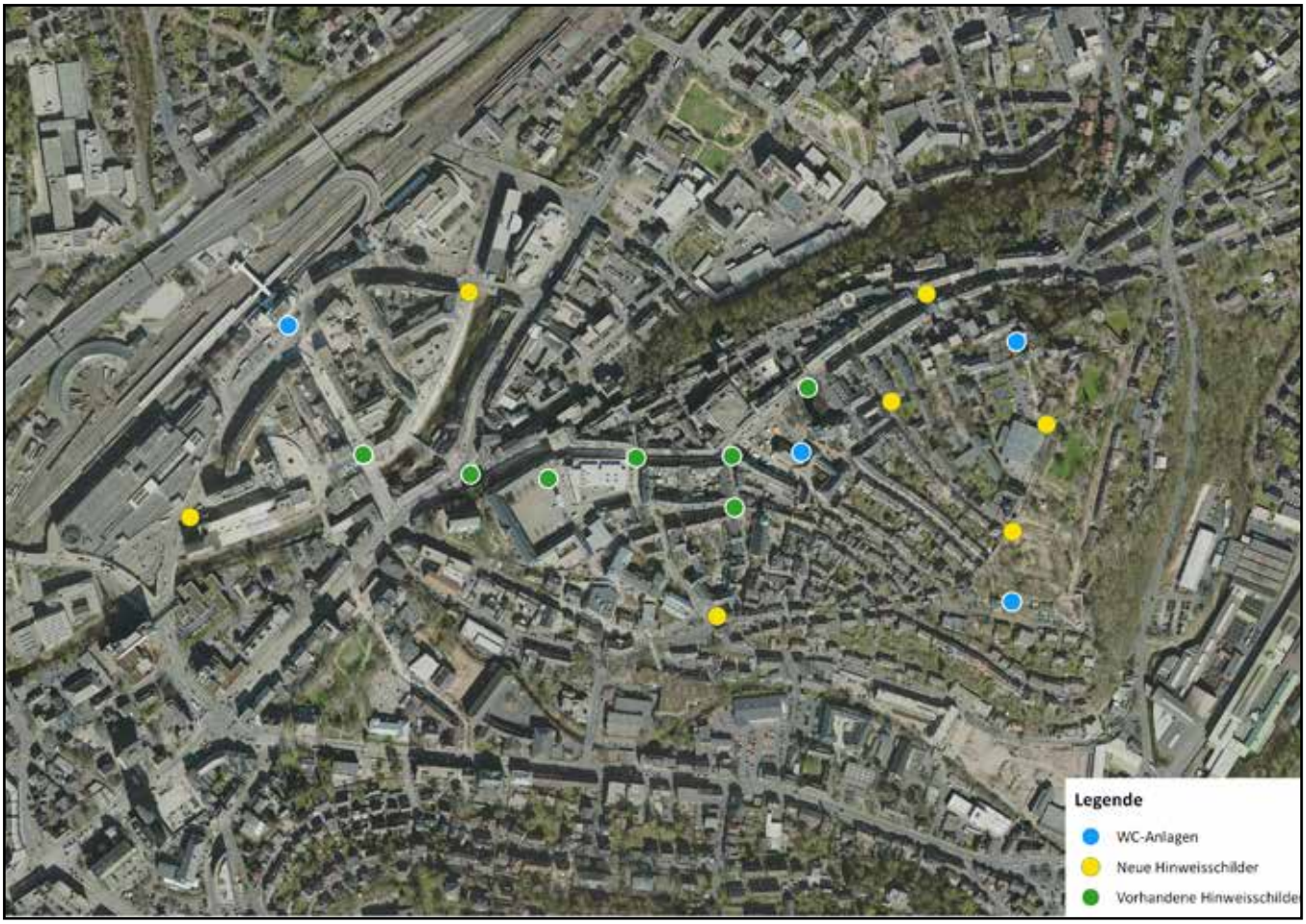
Maßnahmen zur Barrierefreiheit
Um die schwierige Zugänglichkeit der WC-Anlage über die Treppe (vor allem für ältere Personen und Familien mit kleinen Kindern) zu erleichtern, sollten ein zweiter Handlauf und ein rutschfestes Material auf den Treppenstufen installiert werden.
Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die neue WC-Anlage am Spielplatz im Schlosspark zu einer Reduzierung der genannten Nutzungsgruppen der Anlage am Oberen Schloss führen wird.
Um das Rollstuhl-WC barriereärmer zu gestalten, sollte der Vorraum so weit wie möglich freigeräumt werden, um eine einfache Durchfahrt zu ermöglichen.

Weitere Maßnahmen
Der Bereich rund um die WC-Anlage (Zuwegung, Vorplatz und Treppe) sollte gut ausgeleuchtet (mit Bewegungsmeldern) sein. Zudem kann über die Installation einer Sicherheitskamera (inkl. Hinweisschild) nachgedacht werden.

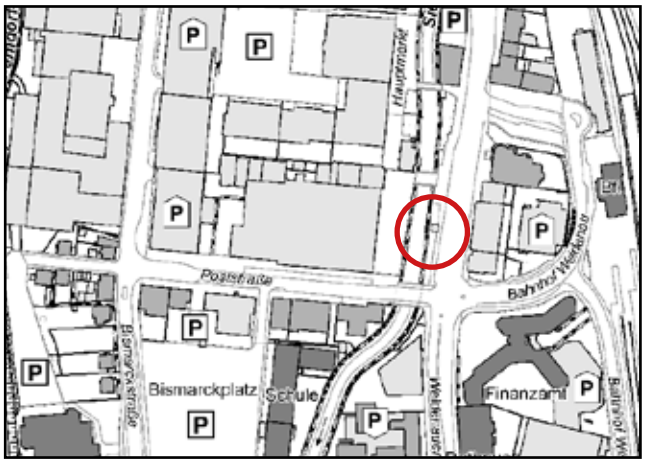
Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Es gibt einen Bedarf nach Hinweisschildern an Knotenpunkten in der Umgebung zur besseren Auffindbarkeit der Anlage. Die folgende Liste zeigt die Orte, an denen bereits Hinweisschilder vorhanden sind und die Orte, an denen neue Schilder aufgestellt werden sollten.

Hinweisschilder für WC-Anlage „Oberes Schloss“:
- Bahnhofstraße/Ecke Brüder-Buschstraße (vorhanden)
- Kölner Tor (vorhanden)
- Platz am Unteren Schloss (vorhanden)
- Kölner Straße / Ecke Alte Poststraße (vorhanden)
- Alte Postestraße / Ecke Löhrstraße (vorhanden)
- Übergang Kölner Straße / Markt (vorhanden)
- Übergang Marburger Straße / Markt (vorhanden)
- Burgstraße/Ecke Höhstraße (neu)
- Eingang/Ausgang Schlosspark am Hasengarten (neu)

Abbildung 6: Hinweisschilder für WC-Anlagen Innenstadt

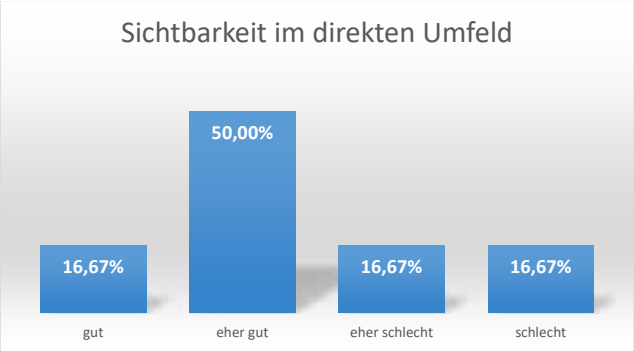


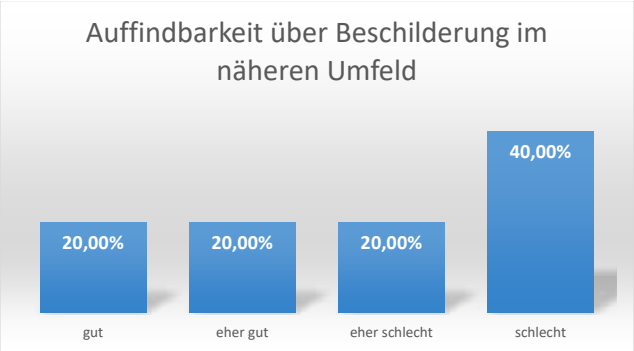
B 2.5 ZOB Weidenau



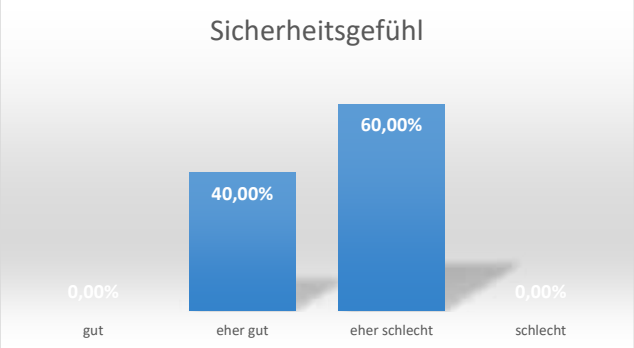
Übersicht

Eigentum:	Ströer
Öffnungszeiten:	05:00 – 00:00 Uhr
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Ströer
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Einmal täglich
Damentoiletten (ggf. Unisex):	1
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	3
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja
Sonstiges:	In der Damenkabine befindet sich eine große Ablagefläche, die z. B. als Wickeltisch dienen kann.

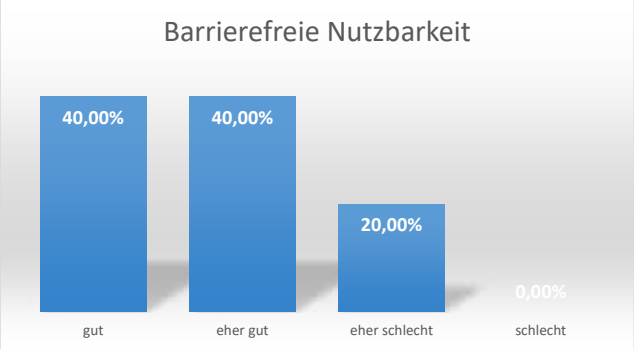




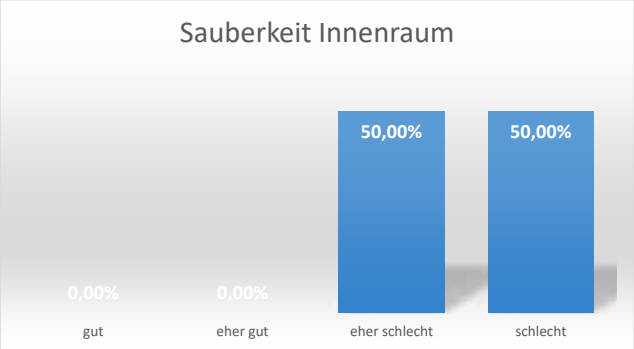
Die Sichtbarkeit der WC-Anlage im direkten Umfeld wird als eher gut bewertet. Die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld ist jedoch nicht gegeben. Es fehlen Hinweisschilder, die zur WC-Anlage hinleiten.

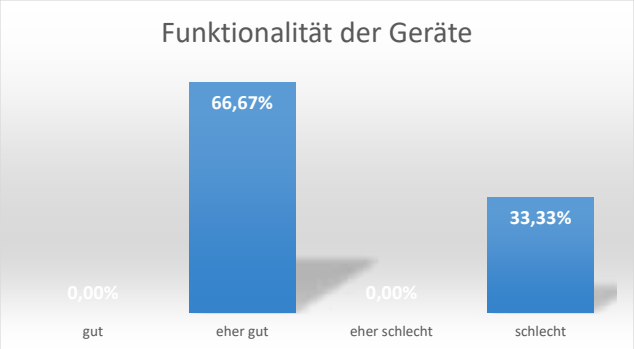


Die Anlage vermittelt ein eher schlechtes Sicherheitsgefühl. Zudem wird die Innenbeleuchtung in einer Rückmeldung als zu dunkel bewertet.

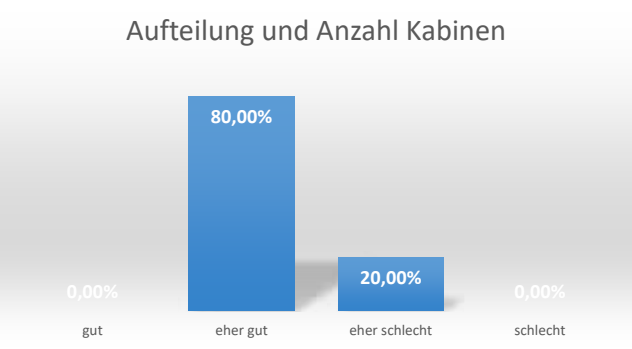


Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird schlecht bewertet. Diese Wahrnehmung teilt die Verwaltung größtenteils.
Die Funktionalität der Geräte und Armaturen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Es wird jedoch auch berichtet, dass die Toilettenspülung und die Funktionen am Waschbecken (Wasser Seife, Trocknung) nicht immer funktionieren. Letzteres deckt sich mit dem Zustand bei einer Begehung der Anlage durch die Verwaltung.



Die Aufteilung und Anzahl der verschiedenen Kabinen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.
Es wird jedoch auch die Meinung geäußert, dass es nicht genügend Toiletten für Frauen gibt. Vereinzelt wird angemerkt, dass Unisex-Lösungen wünschenswert sind.

Fazit
Die WC-Anlage schneidet im Gesamteindruck ausgeglichen bis leicht positiv ab, jedoch gibt es einzelne Bereiche, die verbesserungswürdig sind. Hierzu zählt unter anderem die Sauberkeit. Diese scheint jedoch stark davon abzuhängen, ob die Anlage vor dem eigenen Betreten eventuell unsachgemäß benutzt oder unsauber hinterlassen wurde und die nächste Reinigung noch ausstehend ist. Dies ist eine allgemeingültige Annahme. Zudem wird die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld bemängelt. Das Sicherheitsgefühl rund um die Anlage ist ebenfalls verbesserungswürdig.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Beim Thema Sauberkeit und Hygiene handelt es sich um ein Grundsatzthema, dass für fast alle WC-Anlagen in Siegen als deutlich verbesserungswürdig empfunden wird (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1).

Ausgangslage: Die Anlage am ZOB Weidenau ist im Eigentum der Firma Ströer. Auch der Betrieb, also Reinigung und Wartung, liegt in Verantwortung der Firma Ströer. Die Umsetzung dieser Aufgaben ist jedoch an einen Subunternehmer abgeben. Aufgrund der starken Frequentierung der Anlage ist zwischen der Stadt Siegen und Ströer vertraglich vereinbart, dass die Reinigung zweimal täglich erfolgt (i. d. R. am frühen Morgen und am späten Nachmittag).

Aufgrund des Alters und der Nutzungsfrequenz der Objekte und Armaturen im Inneren der Anlage sind diese störungsanfällig geworden. Um den Status Quo wieder auf ein gutes Niveau zu heben, wird empfohlen alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen. Hinzukommen sollte zudem die Erneuerung des Bodens und der Wände sowie ein Austausch der Türen mit neuen Schließsystemen. Wann die Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch Ströer bis Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit geprüft. Nach Ablauf des laufenden Vertrags könnte die Anlage von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025.
Falls die Maßnahmen nicht von Ströer umgesetzt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.
Im Nachgang an die vorliegende Untersuchung kann konkret geprüft werden, ob es für die Stadt Siegen sinnvoll ist Eigentümerin der WC-Anlage zu werden oder nicht. Dies hängt eng mit dem für die Zukunft angestrebten und wirtschaftlich sinnvollsten Betriebskonzept zusammen.
Bis zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird mit einer stärker kontrollierten Reinigung dafür gesorgt, dass das Niveau annehmbar ist. Ausbleibende Funktionen an den Waschtischen werden repariert.

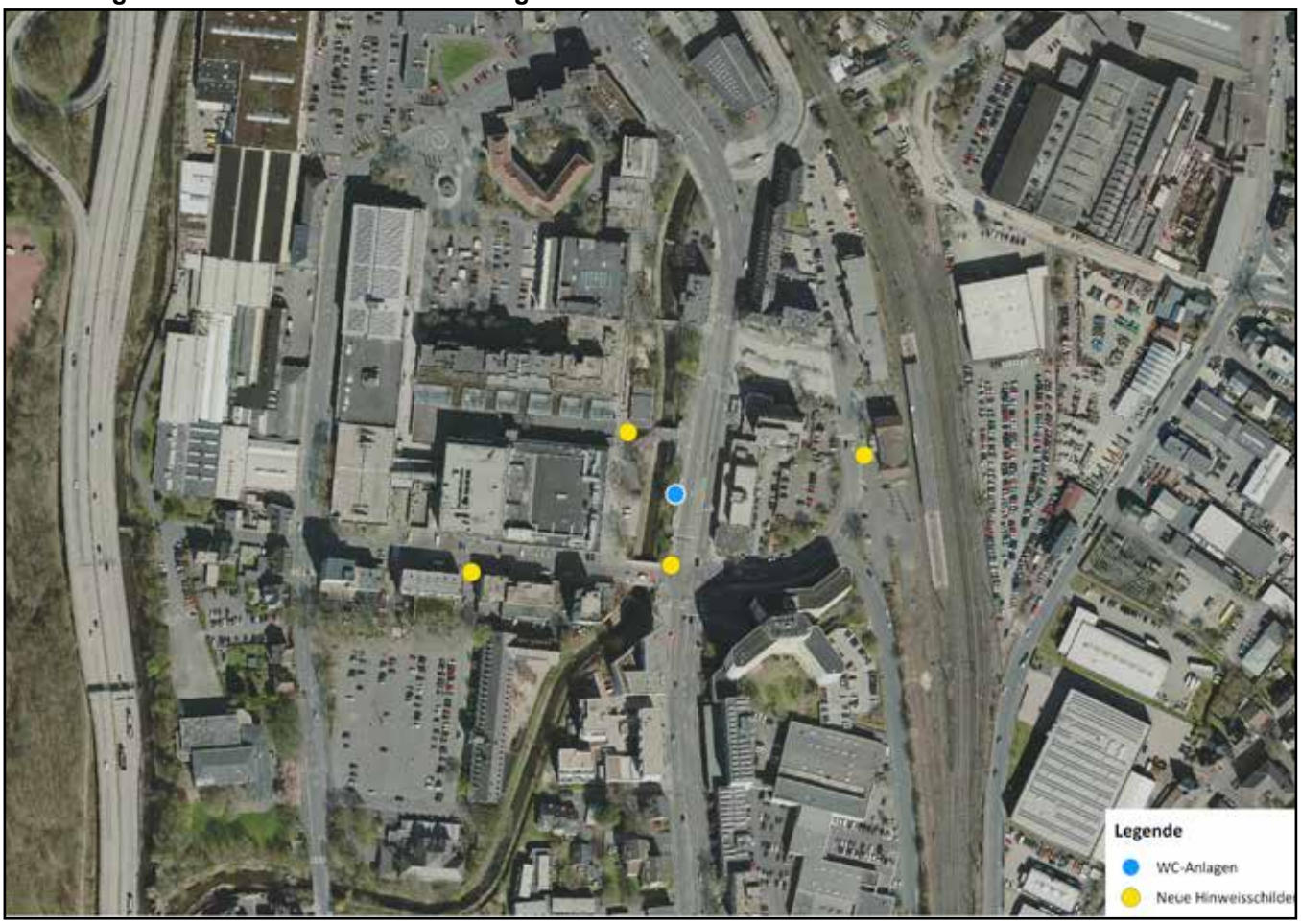
Weitere Maßnahmen
Die bisherigen Leuchten sollen mit hellen LED-Leuchten ersetzt werden.

Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Es gibt einen Bedarf nach Hinweisschildern an Knotenpunkten in der Umgebung zur besseren Auffindbarkeit der Anlage. Da es zu der WC-Anlage bislang keine Hinweisschilder gibt, werden im Folgenden Orte angegeben an denen neue Schilder aufgestellt werden sollten.

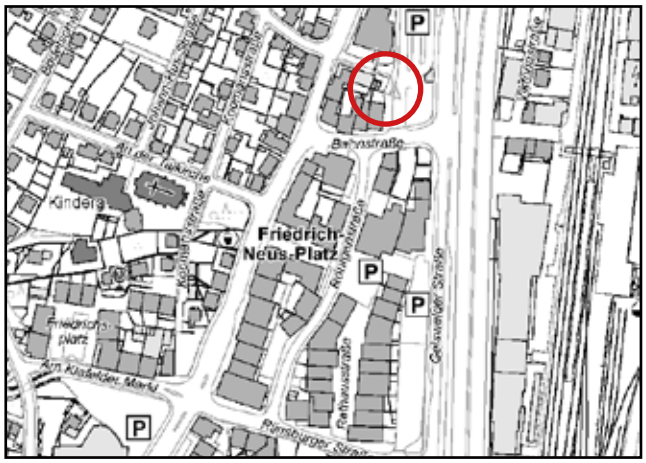
Hinweisschilder für WC-Anlage „ZOB Weidenau“:
- Weidenauer Straße/Ecke Poststraße
- Poststraße Höhe Durchgang zu Bismarckplatz
- Fußgängerzone „Hauptmarkt“
- Eingangs-/Ausgangsbereich Bahnhof

An der WC-Anlage sollte ein großes Schild montiert werden, dass das Gebäude gut als öffentliches WC erkennen lässt.

Abbildung 7: Hinweisschilder für WC-Anlage ZOB Weidenau

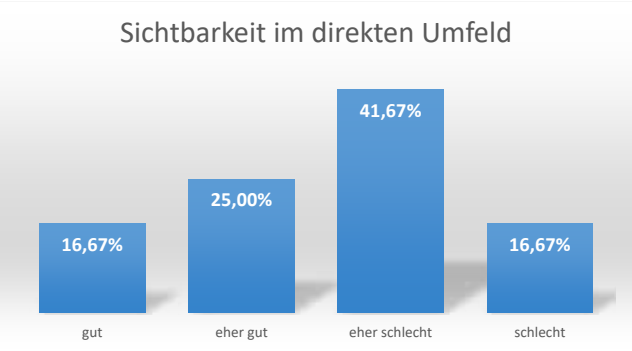


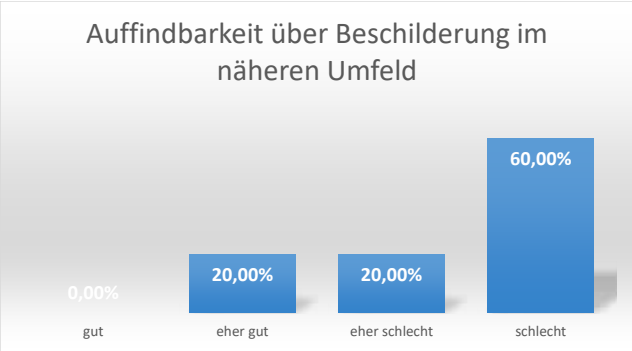
B 2.6 ZOB Geisweid



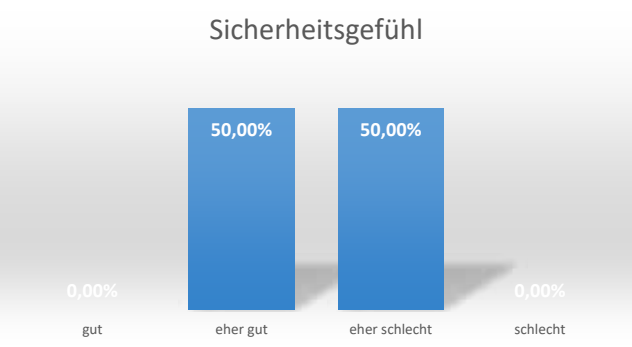
Übersicht

Eigentum:	Stadt Siegen
Öffnungszeiten:	Ganztägig
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	In Ordnung
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Stadt Siegen
Reinigungszyklus:	Zweimal täglich
Damentoiletten:	1 (zusammen mit barrierefreier Kabine)
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	1
Behindertengerechte Toilette:	1 (zusammen mit Damen-Kabine)
EURO-Schlüssel:	Ja

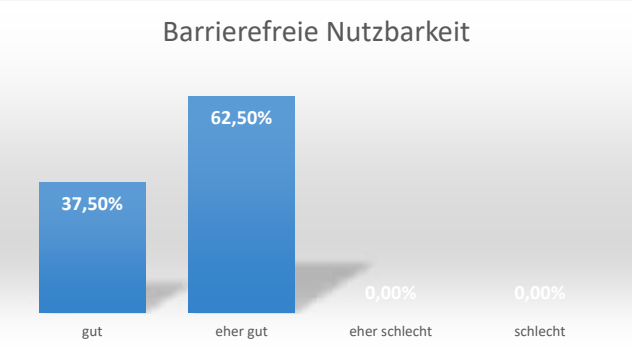




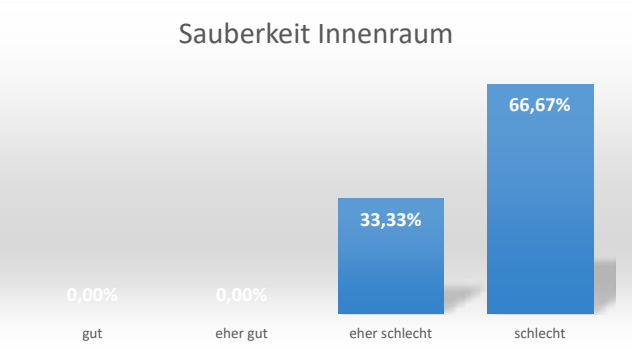
Die Sichtbarkeit der WC-Anlage im direkten Umfeld wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Die Anlage ist kein freistehender Bau, sondern an ein Gebäude angebaut und eher unauffällig. Es gibt kein Hinweisschild, z. B. auf dem Dach der Anlage, welches aus größerer Entfernung erkennbar und lesbar ist. Zudem ist die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld, z. B. über eine Beschilderung in angrenzenden Straßen, nicht gegeben.

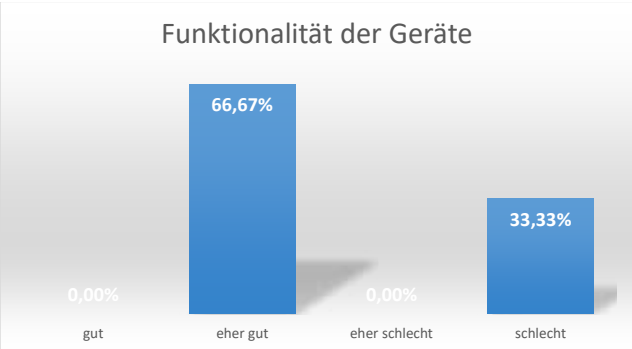


Die Anlage vermittelt ein durchschnittliches Sicherheitsgefühl, entsprechend dem gesamten ZOB.



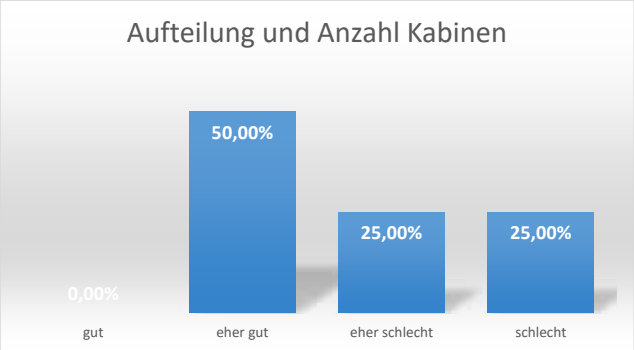
Die Barrierefreiheit wird als eher gut bewertet, auch wenn zur vollständigen Ausstattung ein schwenkbarer Haltegriff fehlt.





Das Umfeld wirkt zum Teil ungepflegt, da sich unmittelbar neben der Anlage eine Abstellfläche für Mülltonnen befindet und gegebenenfalls Müll auf dem Boden liegt. Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird als schlecht bewertet. Diesen Eindruck teilt die Verwaltung zum Zeitpunkt der Begehungen.

Die Bewertung der Funktionalität der vorhandenen Geräte und Armaturen ist durchmischt. Die unterschiedlichen Eindrücke können z. B. durch eine unsachgemäße Nutzung der Anlage zu einem früheren Zeitpunkt entstehen.



Die Aufteilung und Anzahl der verschiedenen Kabinen wird im Durchschnitt ausgeglichen bewertet. Vereinzelt wird auch der Wunsch nach Unisex-Kabinen geäußert.

Fazit

Die WC-Anlage schneidet im Gesamteindruck eher schlecht ab. Die Sauberkeit wird bemängelt und zum Teil werden grundlegende Funktionen nicht erfüllt. Die barrierefreie Nutzung ist in einem vertretbaren Maß gegeben. Darüber hinaus ist die Auffindbarkeit im direkten und weiteren Umfeld verbesserungswürdig.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Beim Thema Sauberkeit und Hygiene handelt es sich um ein Grundsatzthema, dass für fast alle WC-Anlagen in Siegen als deutlich verbesserungswürdig empfunden wird (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1).

Auf mittel- bis langfristige Sicht wird die bestehende Anlage ersetzt durch ein neues öffentlich nutzbares WC, welches im Zuge des Neubaus des Busbahnhofes.

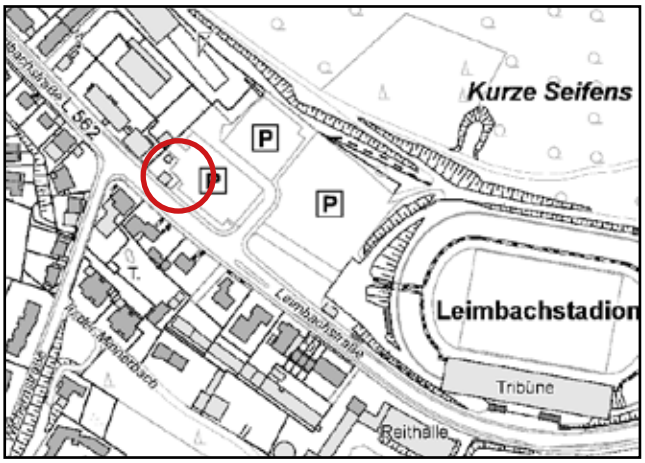
Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Es gibt einen Bedarf nach Hinweisschildern an Knotenpunkten in der Umgebung zur besseren Auffindbarkeit der Anlage. Die folgende Liste zeigt die Orte, an denen neue Schilder aufgestellt werden sollten.

Hinweisschilder für WC-Anlage „ZOB Geisweid“:
- Rijnsburger Straße / Ecke Röntgenstraße
- Röntgenstraße Höhe Rossmann
- Rathausstraße
- Kreuzungsbereich Klafelder Markt / Marktstraße
- Maktstraße /Ecke Bahnstraße
- Bahnstraße/Ecke Viktoriastraße

An der WC-Anlage sollte ein großes Schild montiert werden, dass das Gebäude gut als öffentliches WC erkennen lässt.

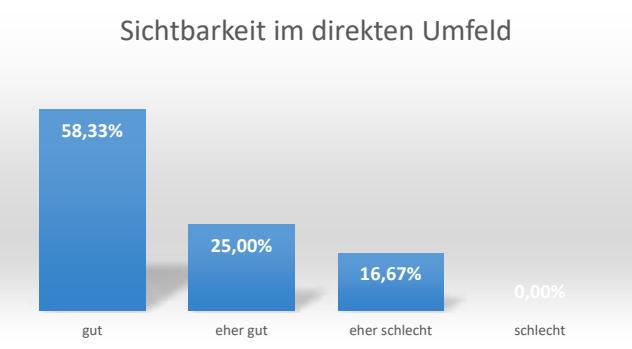
Abbildung 8: Hinweisschilder für WC-Anlage ZOB Geisweid

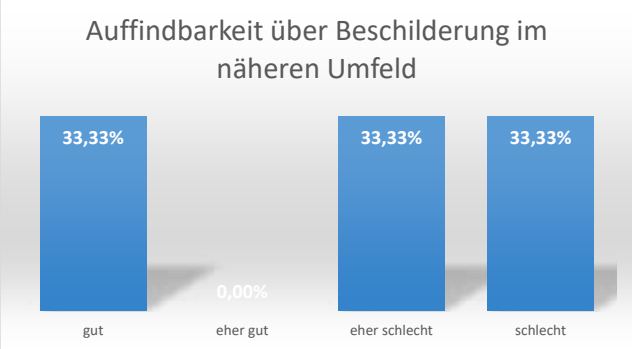
B 2.7 Parkpplatz Leimbachstadion



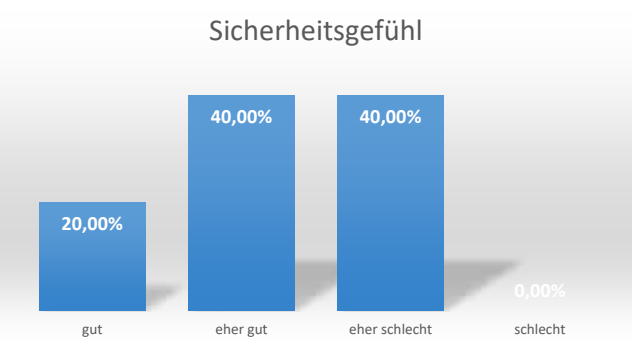
Übersicht

Eigentum:	Stadt Siegen
Öffnungszeiten:	Ganztägig
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand des Gebäudes:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Stadt Siegen
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Einmal täglich
Damentoiletten (ggf. Unisex):	1
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	3
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja

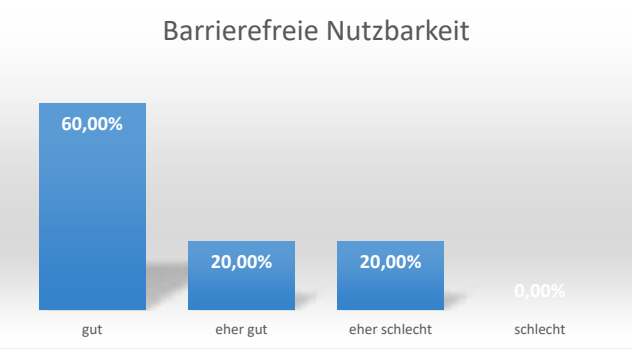




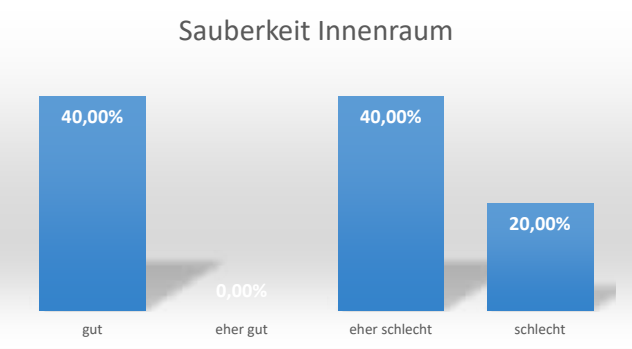
Die Sichtbarkeit im direkten Umfeld wird im Durchschnitt als gut bewertet, die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld als eher schlecht. Es sind keine Hinweisschilder vorhanden.

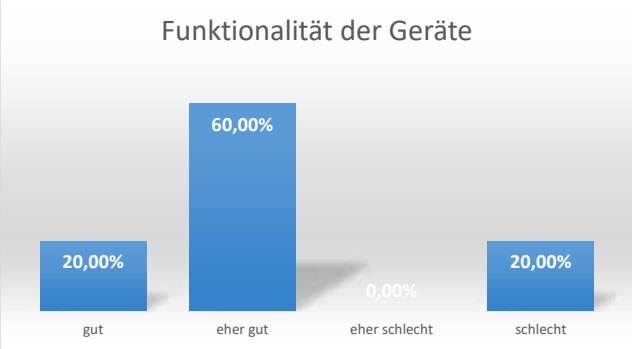


Das Sicherheitsgefühl wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Es wurde jedoch vereinzelt angemerkt, dass der Zugang zur Damentoilette wenig einsehbar sei und die Tür der Damentoilette besser zur Straße hin ausgerichtet sein sollte. Zudem sei die Innenbeleuchtung zu dunkel.



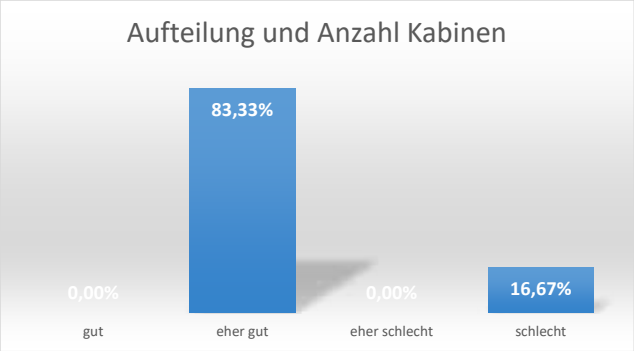
Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als gut bewertet. Jedoch fehlt beim Rollstuhl-WC eine Türautomatik, die per Taste/Knopfdruck ausgelöst wird.





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Bei einer Begehung der Anlage durch die Verwaltung war die Sauberkeit annehmbar.

Die Funktionalität der Geräte und Armaturen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Seife, Papiertücher und Toilettenpapier fehlten jedoch laut einzelner Rückmeldungen. Bei einer Begehung durch die Verwaltung konnte die Sauberkeit als annehmbar eingestuft werden. Die Seifenspender haben jedoch nicht funktioniert.



Andererseits gibt es eine Rückmeldung, die die Anzahl als nicht ausreichend ansieht. Vereinzelt wird angemerkt, dass Unisex-Lösungen wünschenswert sind.

Fazit
Die WC-Anlage schneidet im Gesamteindruck gut ab, jedoch gibt es einzelne Bereiche, die verbesserungswürdig sind. Hierzu zählt laut Beteiligung die Sauberkeit. Diese scheint jedoch stark davon abzuhängen, ob die Anlage vor dem eigenen Betreten eventuell unsachgemäß benutzt oder unsauber hinterlassen wurde und die nächste Reinigung noch ausstehend ist. Dies ist jedoch eine allgemeingültige Annahme. Zudem wird die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld bemängelt.

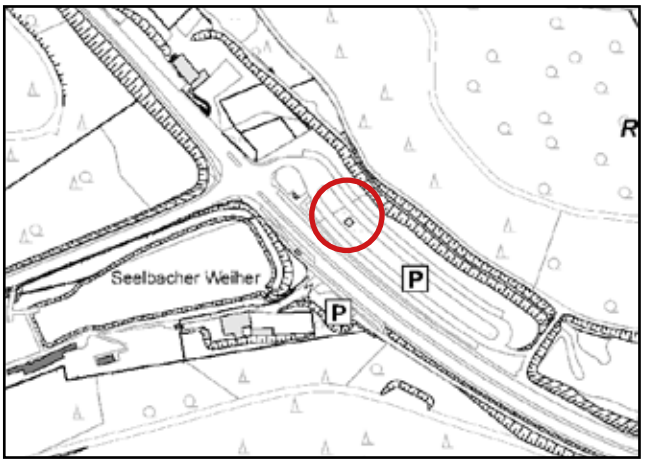
Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Aus Sicht der Verwaltung ist die Sauberkeit als annehmbar einzustufen. Es werden jedoch die gleichen grundsätzlichen Handlungsempfehlungen wie für die anderen WC-Anlagen gegeben (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1):

- Häufigere Überprüfung der Sauberkeit und Funktionalität der WC-Anlage durch städtisches Personal
- Bei Bedarf werden zusätzliche Reinigungen durchgeführt

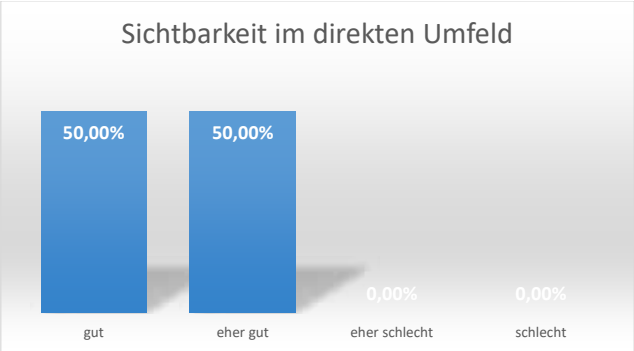
Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Auf den Schildern, die den P+R Parkplatz auf der Leimbachstraße ausweisen, werden auch Hinweisschilder für die WC-Anlage angebracht.

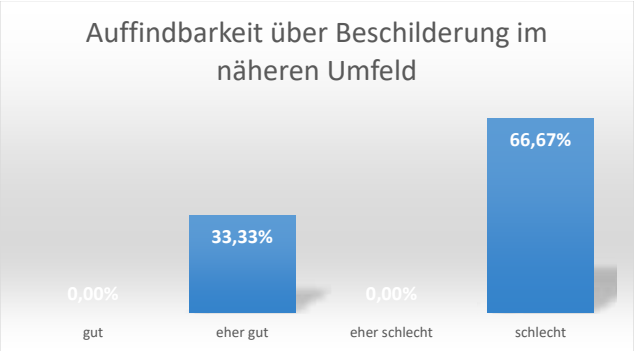
B 2.8 Parkpplatz Seelbacher Weiher



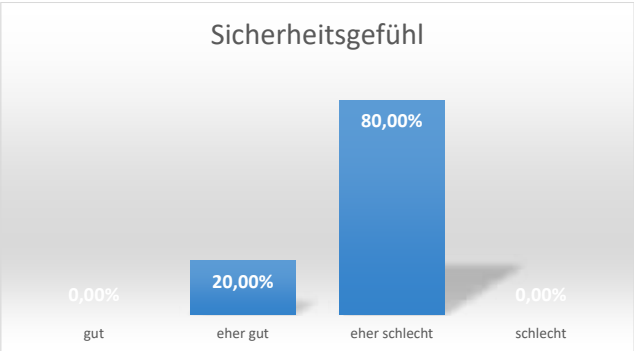
Übersicht

Eigentum:	Stadt Siegen
Öffnungszeiten:	Ganztägig
Gebühr:	Keine
Baulicher Zustand Gebäude:	Gut
Verantwortlichkeit Reinigung & Wartung:	Stadt Siegen
Reinigungszyklus/Häufigkeit:	Einmal täglich
Damentoiletten (ggf. Unisex):	1
Herrentoiletten:	1
Pissoirs:	3
Behindertengerechte Toilette:	1
EURO-Schlüssel:	Ja

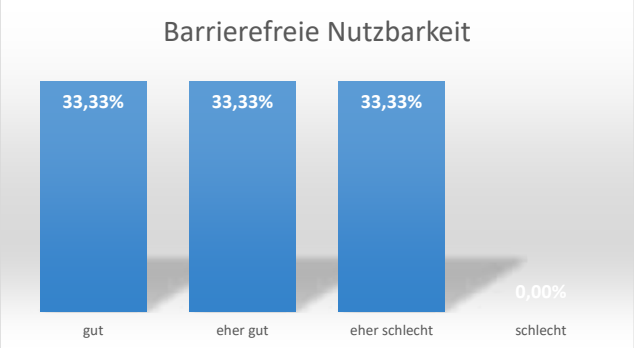




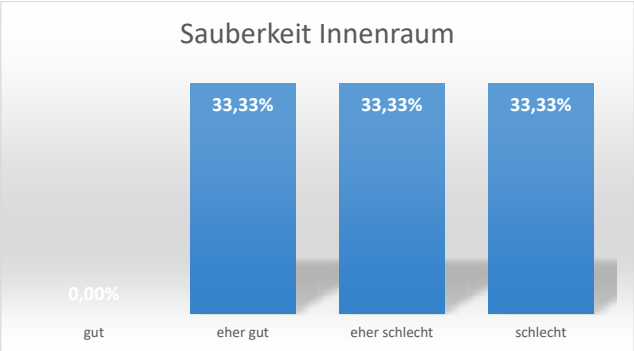
Die Sichtbarkeit im direkten Umfeld wird im Durchschnitt als gut, die Auffindbarkeit im weiteren Umfeld wird hingegen als schlecht bewertet. Im Gegensatz zu den anderen WC-Anlagen ist diese nicht mit Bebauung umgeben und befindet sich nicht in belebter Umgebung. Die Beschilderung an der Siegener Straße (L 562) zeigt nur den Pendlerparkplatz, gibt jedoch keinen Hinweis auf das Vorhandensein der WC-Anlage. Eine entsprechende Ergänzung der Beschilderung könnte sinnvoll sein.

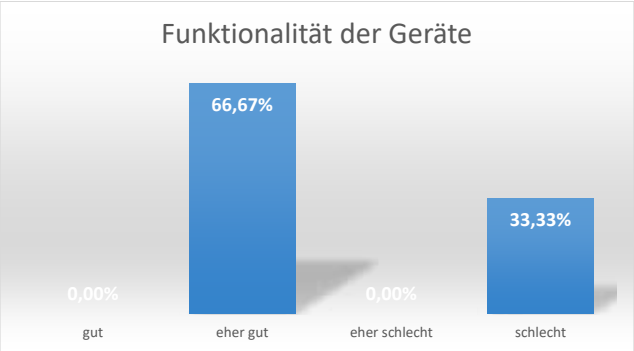


Das Sicherheitsgefühl wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet. Ein Grund dafür könnte sein, dass der Parkplatz sich nicht in einem bebauten und dadurch belebten Umfeld befindet und dadurch keine soziale Kontrolle besteht.

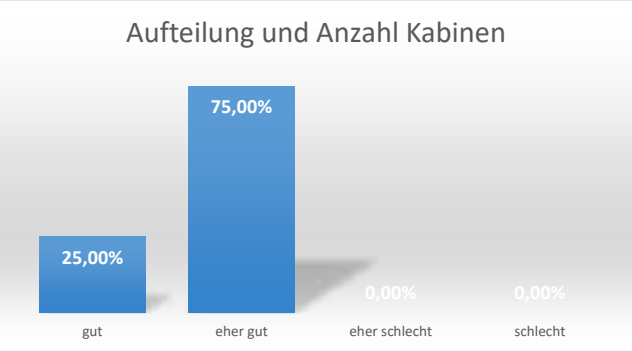


Die Barrierefreiheit wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Jedoch fehlt beim Rollstuhl-WC eine Türautomatik, die per Taste/Knopfdruck ausgelöst wird.





Die Sauberkeit im Inneren der Anlage wird im Durchschnitt als eher schlecht bewertet.
Die Funktionalität der Geräte und Armaturen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet. Seife, Papiertücher und Toilettenpapier fehlten jedoch laut vereinzelter Rückmeldungen. Bei einer Begehung durch die Verwaltung konnte die Sauberkeit als annehmbar eingestuft werden. Die Seifenspender haben jedoch nicht funktioniert.



Die Aufteilung und Anzahl der Kabinen wird im Durchschnitt als eher gut bewertet.

Fazit
Für die WC Anlage besteht eine recht ausgeglichene Bewertung mit Stärken und Schwächen zu etwa gleichen Teilen. Die Auffindbarkeit im direkten Umfeld, die barrierefreie Nutzbarkeit, die Funktionalität der Geräte und die Menge an Kabinen sind in Ordnung. Bei den Themen Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und der Auffindbarkeit im erweiterten Umfeld offenbart die Anlage Schwächen. Letzteres ist jedoch dem besonderen Standort zuzuschreiben und muss aus Sicht der Verwaltung insofern anders bewertet werden als die Anlagen, die sich im Kontext eines bebauten und belebten Umfeldes befinden. Die Nutzungshäufigkeit ist nicht vergleichbar mit den WC-Anlagen in der Innenstadt.

Handlungsempfehlungen

Sauberkeit/Hygiene und Funktionalität
Aus Sicht der Verwaltung ist die Sauberkeit als annehmbar einzustufen. Es werden jedoch die gleichen grundsätzlichen Handlungsempfehlungen wie für die anderen WC-Anlagen gegeben (vgl. hierzu Ausführungen in Kap. 2.1):

- Häufigere Überprüfung der Sauberkeit und Funktionalität der WC-Anlage durch städtisches Personal
- Bei Bedarf werden zusätzliche Reinigungen durchgeführt

Auffindbarkeit über Hinweisschilder
Auf den Schildern, die den P+R Parkplatz auf der Landstraße ausweisen, werden auch Hinweisschilder für die WC-Anlage angebracht.

B 3 Sachstand Nette Toilette

Bei der „Netten Toilette“ handelt es sich um ein bundesweites Projekt an der aktuell 319 Städte und Gemeinden beteiligt sind.
In Siegen startete das Projekt „Nette Toilette“ mit einer einjährigen Pilotphase und acht teilnehmenden Gastronomiebetrieben von Oktober 2012 bis Oktober 2013. In den anschließenden Jahren wurde das Programm sukzessive um weitere Teilnehmende erweitert.
Inzwischen befinden sich 23 „Nette Toiletten“ im Stadtgebiet. Die teilnehmenden öffentlichen Einrichtungen, Organisationen, Restaurants, Cafés und Einzelhandelsbetriebe erhalten für die Bereitstellung ihrer Toilette eine monatliche Reinigungspauschale in Höhe von:
a) 50 € für eine einfache Toilettenanlage
b) 75 € für eine Toilettenanlage mit einer Wickelmöglichkeit oder einem barrierefreien Rollstuhl WC
c) 100 € für eine Toilettenanlage mit einer Wickelmöglichkeit und einem barrierefreien Rollstuhl WC.

Über die Nutzung der privaten Toilettenanlage im Gebäude des Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsbetriebs wird eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. In dieser werden die Öffnungszeiten des Betriebes/Büros und die unentgeltliche Nutzung der Toilette durch Dritte festgehalten. Auch darf das unentgeltliche Nutzen der Toilette nicht an Konsum wie Getränke oder Essen gebunden sein. Weiterhin erklärt sich der Pächter/Eigentümer / die Pächterin/Eigentümerin damit einverstanden, dass die Allgemeinheit durch geeignete Werbemaßnahmen der Stadt Siegen von der öffentlichen Nutzungsmöglichkeit der Toilettenanlage informiert wird. Ferner verpflichtet er/sie sich, den von der Stadt Siegen zur Verfügung gestellten roten Aufkleber „Nette Toilette“ für Passanten gut sichtbar, im Eingangsbereich des Gebäudes anzubringen. Der Aufkleber zeigt zudem in Form eines Piktogramms, ob die Toilette rollstuhlgerecht ist und über eine Wickelmöglichkeit für Babys und Kleinkinder verfügt.

Die geschlossene Nutzungsvereinbarung kann von beiden Seiten ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von 14 Tagen zum Ende eines jeden Monates gekündigt werden.
Die Veröffentlichung der „Netten Toilette“ erfolgt u.a. über die App „Nette Toilette“. Hier finden Sie alle bundesweiten Anbieten von Netten Toiletten. Weiterhin wurde durch die Stadt Siegen ein Faltplan (Flyer) erstellt, welcher sowohl digital, auf der Homepage der Stadt Siegen, als auch im Papierformat veröffentlich wurde.
Für die Finanzierung des Projektes „Nette Toilette“ stellt die Stadt Siegen im Haushaltsplan jährlich eine Summe von 17.500 € zur Verfügung. Davon werden die Reinigungspauschalen an die Teilnehmenden sowie Mittel für Öffentlichkeitsarbeit (Aufkleber, Faltpläne etc.) gezahlt. Bei Zuwachs des Programms, würden die Mittel im Haushalt erhöht, pro neuem Teilnehmenden 600 - 1200 €, je nach Ausstattung des WCs.

In der App „Nette Toilette“ finden sich die aktuellen Standorte der Betreibenden einer „Netten Toilette“ im Siegener Stadtgebiet. Die Öffnungszeiten können abweichen, wenn die Betreibenden diese Änderung der Stadt Siegen nicht melden. Betrieben wird die App durch die Firma Studioo GmbH aus Aalen.
Bietet ein Betreibender eine barrierefreie Rollstuhl-Toilette an, wird das Rollstuhl-Symbol in der App verwendet, jedoch ohne weitere Angaben zur Beschaffenheit dieser Toilette. Ein einzeiliger Vermerk kann lediglich unter dem Reiter Öffnungszeiten hinzugefügt werden.
Jährlich sucht der Seniorenbeauftrage der Stadt Siegen die Betreiber der „Netten Toiletten“ auf, kontrolliert auf Änderungen laut Nutzungsvertrag, überprüft die Aufkleber in den Eingangsbereichen und falls nötig werden anschließend Änderungen (wie z.B. Öffnungszeiten) in der App vorgenommen.
Durch bedarfsabhängige Akquise wird versucht, weitere Teilnehmende für das Projekt zu gewinnen. Der Flyer zu den „Netten Toiletten“ wird derzeit aktualisiert. Die aktualisierte Version wird in Kürze über die Homepage der Stadt Siegen abrufbar sein.

Bei den „Netten Toiletten“ ist zu bedenken, dass diese abhängig von Tag und Uhrzeit nutzbar sind. Öffentliche Einrichtungen sind ab dem späten Nachmittag und am Wochenende geschlossen. Einzelhandelsbetriebe sind in den Abendstunden und sonntags geschlossen. Gastronomiebetreibe sind (mit Ausnahmen) mindestens morgens und vormittags, zum Teil auch mittags und nachmittags geschlossen. Hinzu kommen die die individuellen Ruhetage.

Aktuelle Betreibende von „Netten Toiletten“ im Stadtgebiet:

Tabelle 5: Nette Toiletten Siegen Innenstadt

Betrieb/Einrichtung	**Öffnungszeiten**	**Ausstattung**		
		Standard	Rollstuhl	Wickel
Krönchen-Center / VHS	Mo – Fr: 7.00 – 20.00 Uhr Sa: 8.00 – 14.00 Uhr	x	x	x
Der Toilettenzugang ist nur tendenziell rollstuhlgerecht, da zwar die Aufzugtür 90 cm breit ist, aber im Aufzug die Haltestange und das vorstehende Bedienfeld die Breite auf 86,5 cm einengen. Nach DIN 18040 gelten 90 cm als vollständig barrierefrei. Das Bedienfeld im Aufzug kann jedoch nicht verändert werden. Damit ist die Toilette im Krönchen-Center nur bedingt barrierefrei.				
Brillen / Foto Fuchs	Mo – Fr: 9.00 – 19.00 Uhr Sa: 8.30 – 16.00 Uhr	x		x
Farbenrausch	Mo – Fr: 10.00 – 13.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Sa: 10.00 – 16.00 Uhr	x		x
Café Noir	Di – So: 9.00 – 18.00 Uhr	x		x
Steakhaus El Rancho	Mo – Mi und Fr – So: 11.30 – 15.00 Uhr und 17.30 – 23.00 Uhr	x		x
Café Königskind	Di – Do: 09.30 – 18.00 Uhr	x		x
Altes Zeughaus	Di – So: 11.30 – 14.30 Uhr und 17.30 – 23.00 Uhr	x		
Siegerlandmuseum	Di – So: 10.00 – 17.00 Uhr	x	x	x
K3 Citypastoral	Di: 14.00 – 19.00 Uhr Mi – Do: 11.00 – 14.00 Uhr und 15.00 – 17.00 Uhr Fr: 14.00 – 18.00 Uhr Sa: 11.00 – 15.00 Uhr	x	x	x
Bezirksverband Siegerländer Frauenhilfe e.V.	Mo – Fr: 8.30 – 14.00 Uhr	x		
Deutscher Kinderschutzbund	Mo – Fr: 9.30 – 12.00 Uhr	x		x
Dornseifer Markt Leimbachstraße	Mo – Sa: 7.00 – 21.00 Uhr	x	x	x
Kreis Siegen-Wittgenstein	Mo – Fr: 7.30 – 17.00 Uhr	x	x	x

Hörsaalzentrum – Campus Unteres Schloss	Mo – Fr: 7.00 – 21.00 Uhr Sa: 7.00 – 12.00 Uhr	x	x	x
Mensa / Food Court – Campus Unteres Schloss	Mo – Fr: 7.30 – 18.00 Uhr	x	x	x
Hallenbad Löhrtor	Di: 7.00 – 16.00 Uhr Mi: 6.00 – 10.30 Uhr, 14 – 16.30 Uhr und 19 – 21.30 Uhr Do: 7.00 – 10.00 Uhr und 14.00 – 20.30 Uhr Fr: 14.00 – 21.00 Uhr Sa: 7.00 – 17.00 Uhr	x		

Abbildung 9: Nette Toiletten Siegen Innenstadt

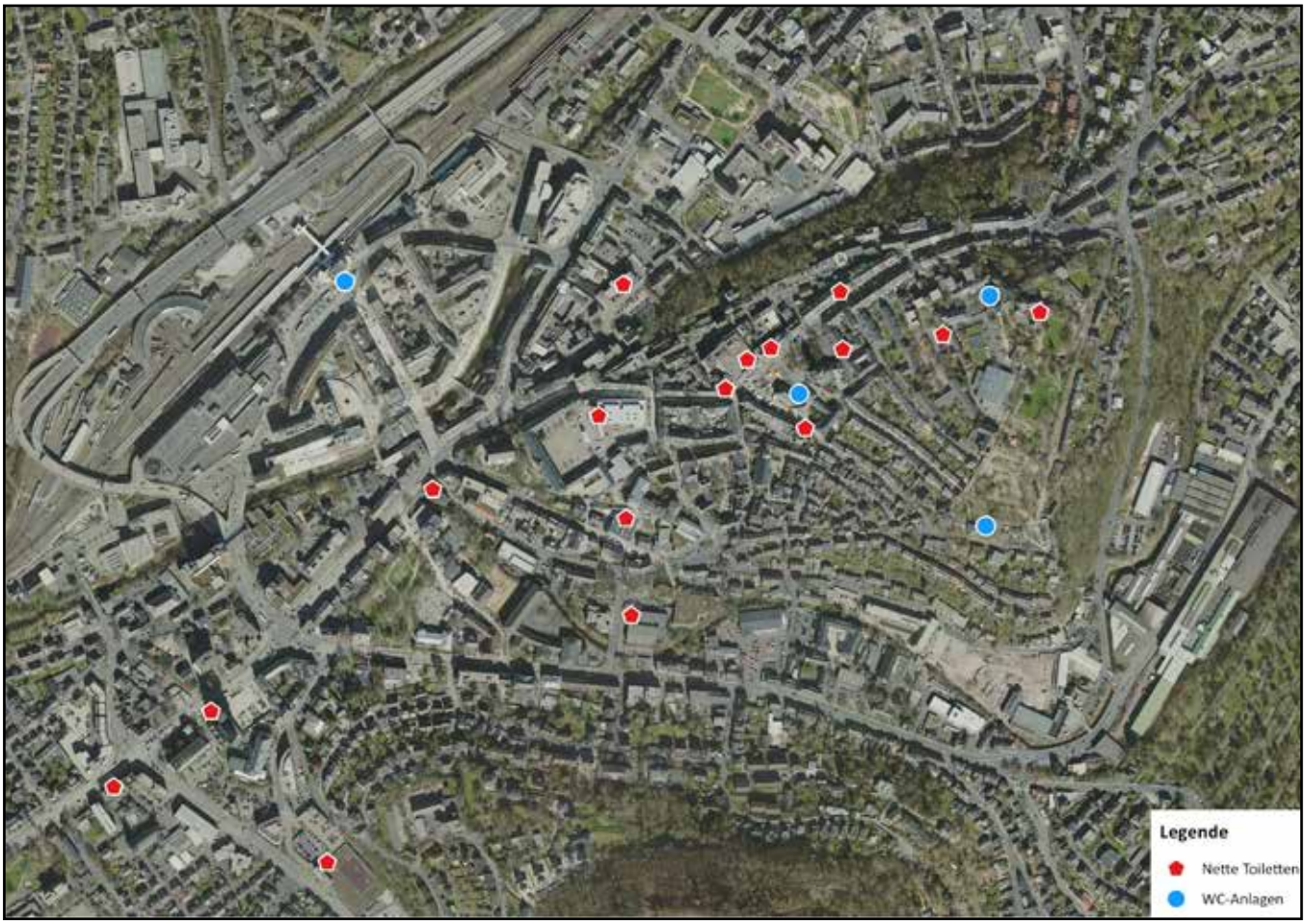
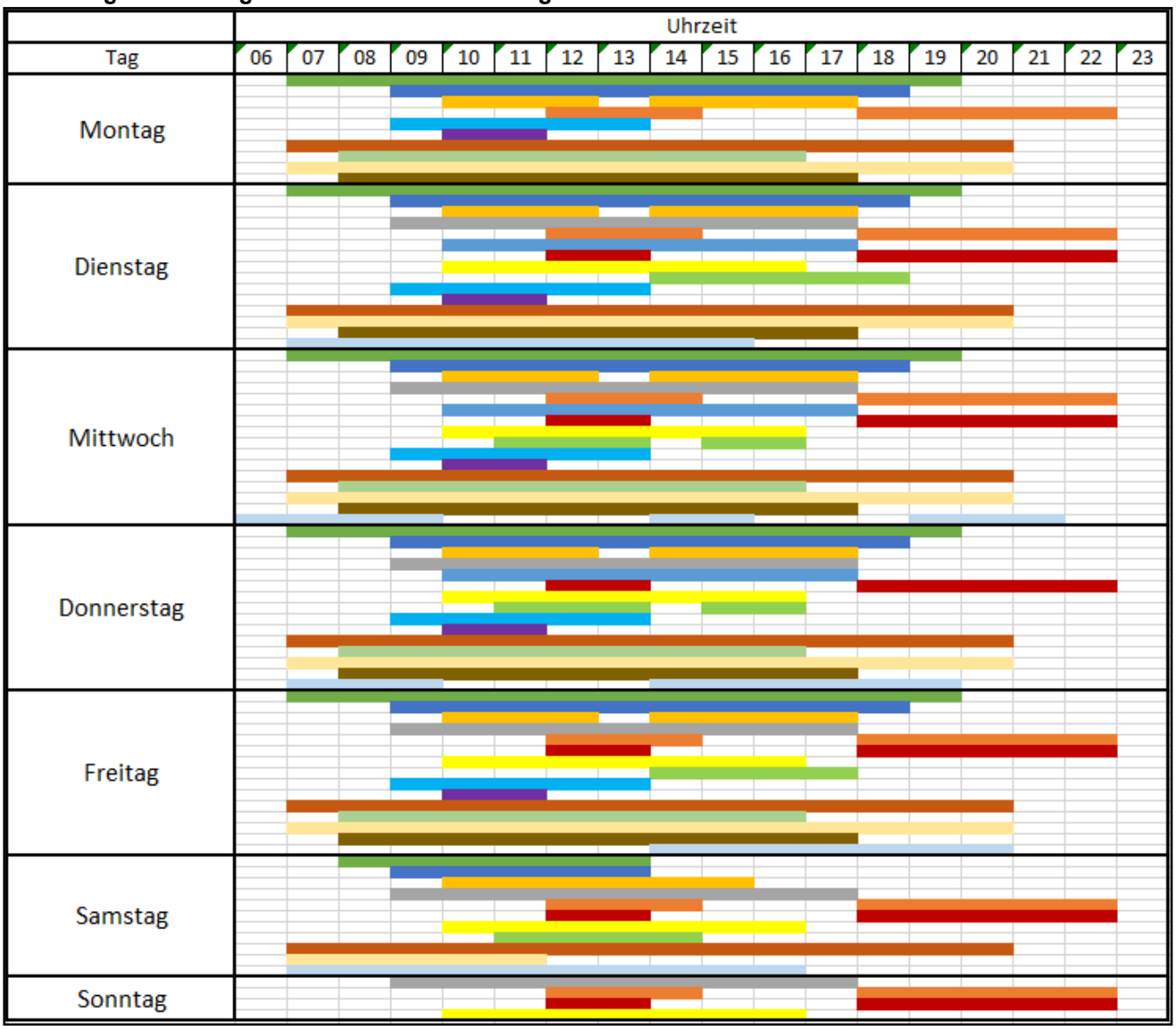


Abbildung 10: Öffnungszeiten Nette Toiletten Siegen Innenstadt



Krönchencenter	Brillen Fuchs	Farbenrausch	Café Noir	El Rancho	Café Königskind
Altes Zeughaus	Siegerlandmuseum	K3 Citypastoral	Frauenhilfe e.V.	Kinderschutzbund	Dornseifer
Kreishaus	Uni-Hörsaalzentrum	Uni-Mensa	Hallenbad Löhrtor		

Tabelle 6: Nette Toiletten Weidenau Zentrum

Betrieb/Einrichtung	Öffnungszeiten	Ausstattung		
		Standard	Rollstuhl	Wickel
Rathaus Weidenau	Mo, Mi, Fr: 8.30 – 12.00 Uhr Di: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Do: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr	x	x	x
Hallenbad Weidenau	Mo: 6.00 – 17.00 Uhr Di: 7.00 – 17.00 Uhr Do: 7.00 – 21.00 Uhr Fr: 6.00 – 20.00 Uhr Sa: 7.00 – 17.00 Uhr So: 7.00 – 14.00 Uhr	x		

Abbildung 11: Nette Toiletten Weidenau Zentrum

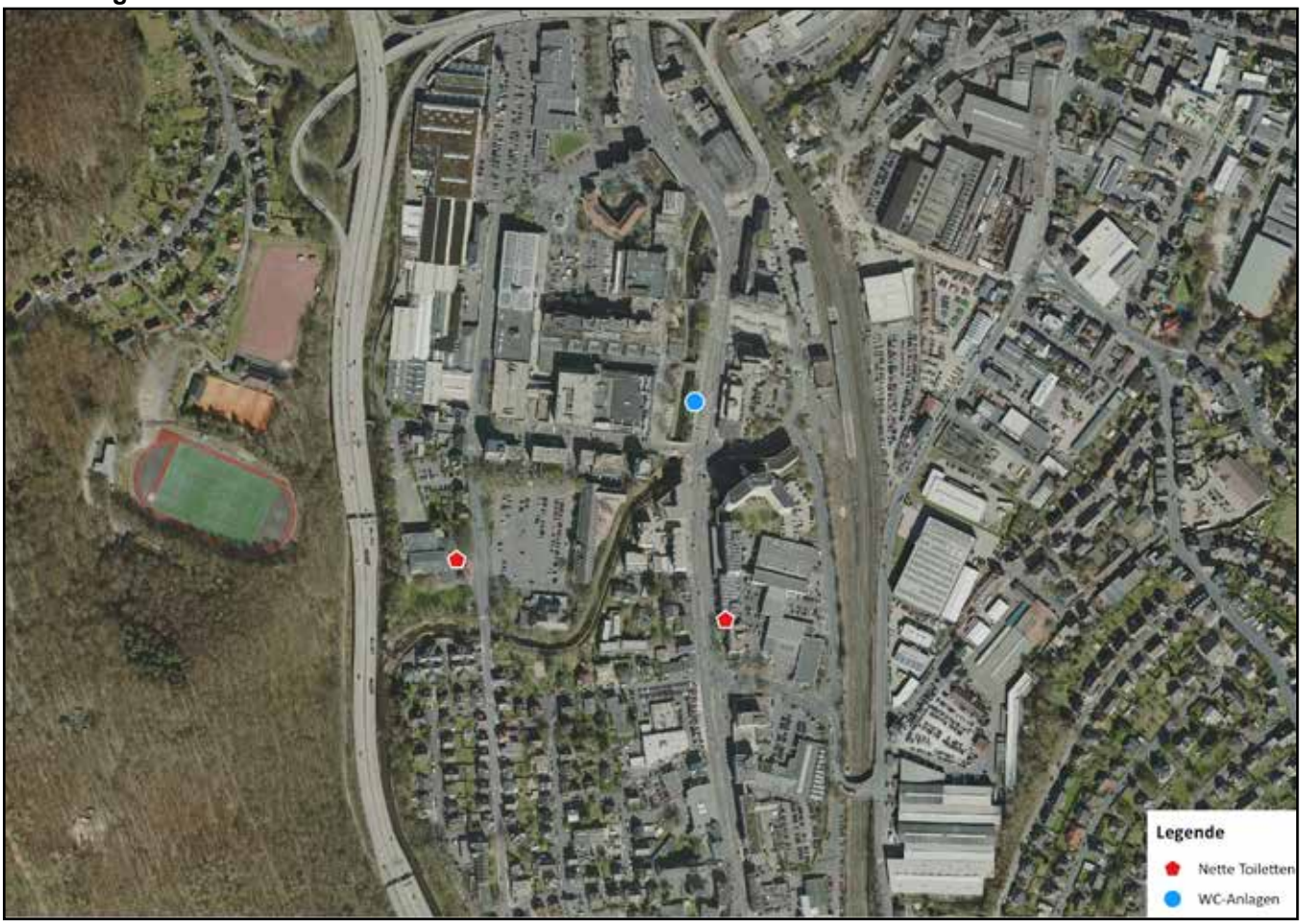


Tabelle 7: Nette Toiletten Geisweid Zentrum

Betrieb/Einrichtung	Öffnungszeiten	Ausstattung		
		Standard	Rollstuhl	Wickel
Rathaus Geisweid	Mo, Mi, Fr: 8.30 – 12.00 Uhr Di: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Do: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr	x	x	x
Hotel / Café Römer	Mo – Fr: 9.00 – 18.00 Uhr Sa: 8.00 – 14.00 Uhr So: 11.00 – 18.00 Uhr	x		x

Abbildung 12: Nette Toiletten Geisweid Zentrum

Tabelle 8: Nette Toiletten weiteres Stadtgebiet

Betrieb/Einrichtung	Öffnungszeiten	Ausstattung		
		Standard	Rollstuhl	Wickel
Awo Seniorenzentrum Rosterberg (Siegen)	Mo – So: 8.00 – 18.00 Uhr	x	x	x
Pizzeria Topolino (Siegen)	So – Do: 11.30 – 14.00 Uhr und 17.30 – 0.30 Uhr Fr – Sa: 17.30 – 2.00 Uhr	x		
Technologiezentrum (Geisweid)	Mo – Sa: 9.00 – 15.00 Uhr	x	x	x
Dornseifer Markt Eiserfelder Straße (Eiserfeld)	Mo – Sa: 7.00 – 20.00 Uhr	x	x	x
Hallenbad Eiserfeld	Mo: 14.00 – 16.00 Uhr Di: 8.00 – 10.00 Uhr und 14.00 – 21.00 Uhr Mi: 8.00 – 10.00 Uhr und 14.00 – 20.00 Uhr Do: 7.00 – 10.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr und 19.00 – 21.00 Uhr Fr: 8.00 – 20.00 Uhr Sa: 8.00 – 17.00 Uhr So: 10.00 – 16.00 Uhr	x		

Zwischenfazit:
Der zentrale Bereich in der Oberstadt (rund um den Markt) ist gut mit „Netten Toiletten“ besetzt, die Unterstadt hingegen nicht. Erweiterungsbemühungen sollten sich demnach vor allem auf die Unterstadt konzentrieren. In den weiteren Stadtteilzentren sollte ebenfalls versucht werden das Angebot zu erhöhen.

Aus der Beteiligung der Fraktionen und Beiräte sind folgende Wünsche für weitere öffentliche Toilettenstandorte hervorgegangen. Bei diesen Standorten handelt es sich nicht um potenzielle neue öffentliche WC-Anlagen im Sinne der aufgeführten Anlagen unter Teil B2. Eine Aufnahme in das Programm Nette Toilette kann jedoch angestrebt werden.

- Hallenbäder
(Anmerkung: Die Bäder wurden mittlerweile in das Nette-Toilette-Programm aufgenommen)

- Kreishaus
(Anmerkung: Das Kreis wurde in der Zwischenzeit in das Programm aufgenommen)

- Finanzamt
(Anmerkung: Die Toiletten können von der Öffentlichkeit genutzt werden. Der Schlüssel wird am Empfang ausgehändigt. Es besteht kein Interesse an einer Aufnahme in das Programm)

- Hörsaalzentrum und Mensa, Campus Unteres Schloss

- Sparkassen und Volksbanken

- City Galerie und Siegerlandzentrum
(Anmerkung: Bei den WCs in der City Galerie und im Siegerlandzentrum Weidenau handelt es sich um gebührenpflichtige Toiletten. Diese können daher nicht in das Programm „Nette Toilette“ aufgenommen werden und zählen daher nicht zu den öffentlichen WCs, die durch die Stadt Siegen betrieben bzw. unterstützt werden, im Sinne einer Nutzungsvereinbarung wie beim „Nette Toilette“-Programm.

- Parkhäuser
(Anmerkung: An bestehenden Parkhäusern ist eine Nachrüstung von WCs nicht möglich. Bei der Neuplanung von öffentlichen Parkhäusern können WCs mitgedacht werden.

B 4 Abgleich Bestand und Bedarf

Nach der Darstellung der Ist-Situation zu allen öffentlich nutzbaren WCs im Stadtgebiet (öffentliche WC-Anlagen und Nette Toiletten) wird überprüft, ob es Bedarf an zusätzlichen WC-Standorten gibt. Dazu wird ein Abgleich zwischen den bestehenden Standorten und den Flächen vorgenommen, für die weiterer Bedarf gesehen wird. Im Rahmen der Beteiligung der Fraktionen und Beiräte wurde dazu die Frage gestellt, an welchen Orten im Stadtgebiet der Bedarf nach neuen öffentlichen WC-Anlagen gesehen wird. Zusammen mit der Einschätzung der Verwaltung ergeben sich die folgenden allgemeinen und spezifischen Bedarfsräume.

Nach einer ersten grundlegenden Einordnung ergibt sich der Hauptbedarf nach öffentlich nutzbaren WCs naturgemäß an stark frequentierten Orten im Stadtgebiet. Dazu zählen:
- Die Fußgängerzonen und Haupteinkaufsbereiche in der Innenstadt und den weiteren Stadtteilzentren
- Stark frequentierte öffentliche Grünanlagen und Plätze
- Das Umfeld des Hauptbahnhofs und weiterer stark frequentierter Bahnhöfe
- Das Umfeld öffentlicher Parkhäuser, Tiefgaragen und Parkplätze (Wanderparkplätze)
- Stark frequentierte öffentliche Einrichtungen

Aus der Beteiligung (Frage 1) sind folgende konkrete Standortvorschläge hervorgegangen:

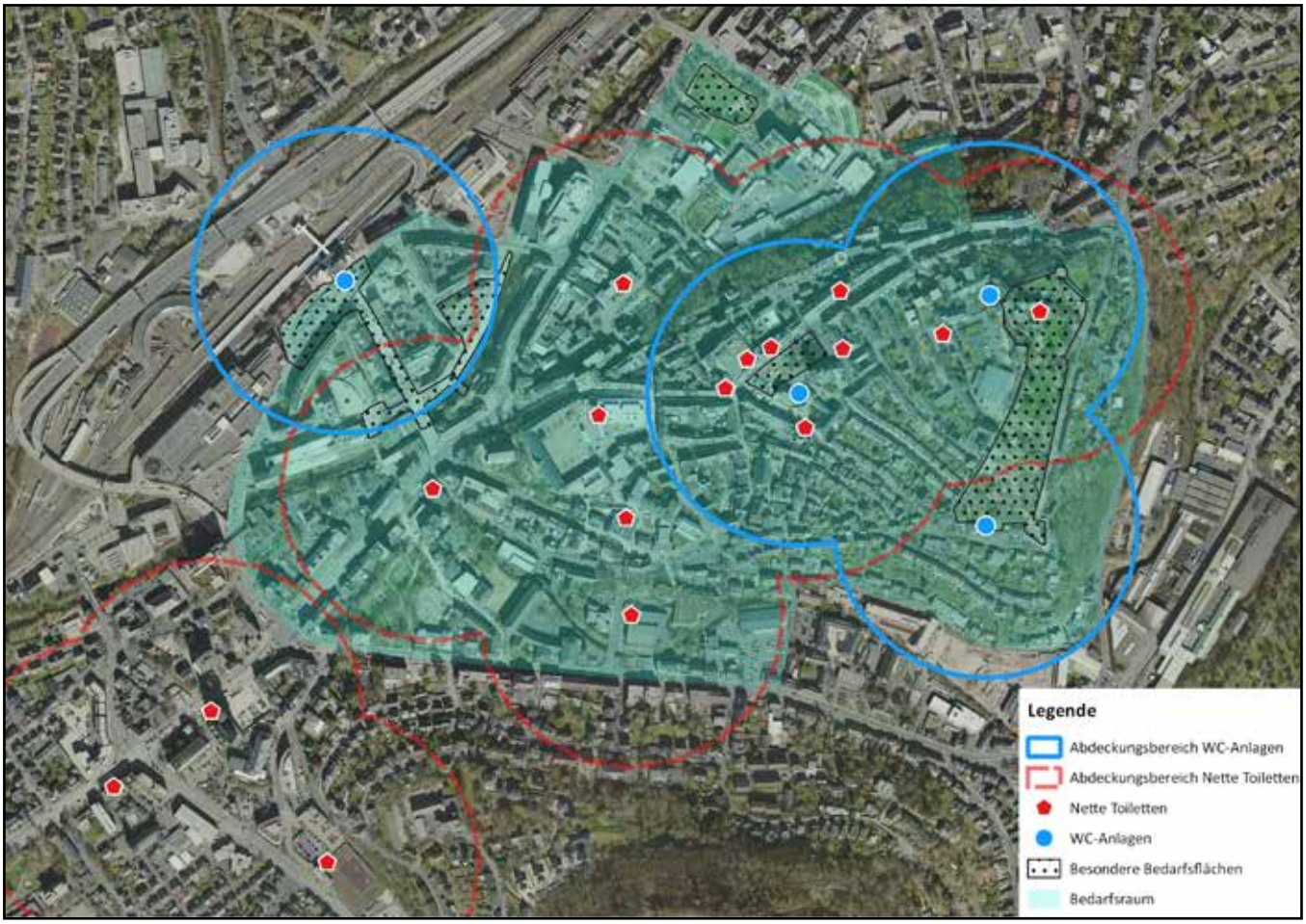
Mehrfache Nennungen (2x oder häufiger):
- Schlosspark, in der Nähe zum Spielplatz
(Anmerkung: Unmittelbar unterhalb des Spielplatzes im Schlosspark wird bis Ende 2023 eine WC-Anlage errichtet. Diese Maßnahme ist Teil der Sanierung und Erweiterung des Schlossparks und wird nun umgesetzt.)
- Geisweider Zentrum
- Eiserfelder Zentrum
- Wanderparkplatz Tiergarten (Wellersberg)

Einfache Nennungen:
- Herrengarten
- Bertramsplatz
- Oranienpark
- Kaan-Marienborner Zentrum
- Alle Bahnhöfe
- Friedhofswald (Wellersberg)
- Siegarena
- Flowtrail (Fischbacherberg)

Um eine Übersicht zu erhalten, an welchen Stellen im Stadtgebiet die bestehenden öffentlichen WC-Anlagen sowie die „Netten Toiletten“ den Bedarf bereits abdecken und an welchen Stellen nicht, dienen die folgenden Karten aus den Stadtteilzentren.

Erläuterungen zu den Karten:
Rund um die bestehenden öffentlich nutzbaren WCs wird seitens der Verwaltung von einer vertretbaren fußläufigen Erreichbarkeit in einem Radius von 200 Meter Luftlinie ausgegangen. Die WC-Anlagen inklusive der entsprechenden Radien sind in blau dargestellt, die Netten Toiletten in rot. Aufgrund der Abhängigkeit von Öffnungszeiten sind die Abdeckungsradien nur blass, also untergeordnet, dargestellt. Bei der Entfernung ist zu erwähnen, dass der tatsächliche Fußweg vor Ort durch die Straßenführung auch etwas über 200 Meter ausfallen kann. Durch die Zusammenfassung aller 200 Meter-Radien der Standorte ergibt sich der bisher abgedeckte Bereich.
Die allgemeine Bedarfsfläche ist hellblau in den untenstehenden Kartenausschnitten eingefärbt. Besondere Bedarfsflächen (Aufenthaltsorte mit starker Frequentierung) sind mit einer gepunkteten Schraffur hervorgehoben.

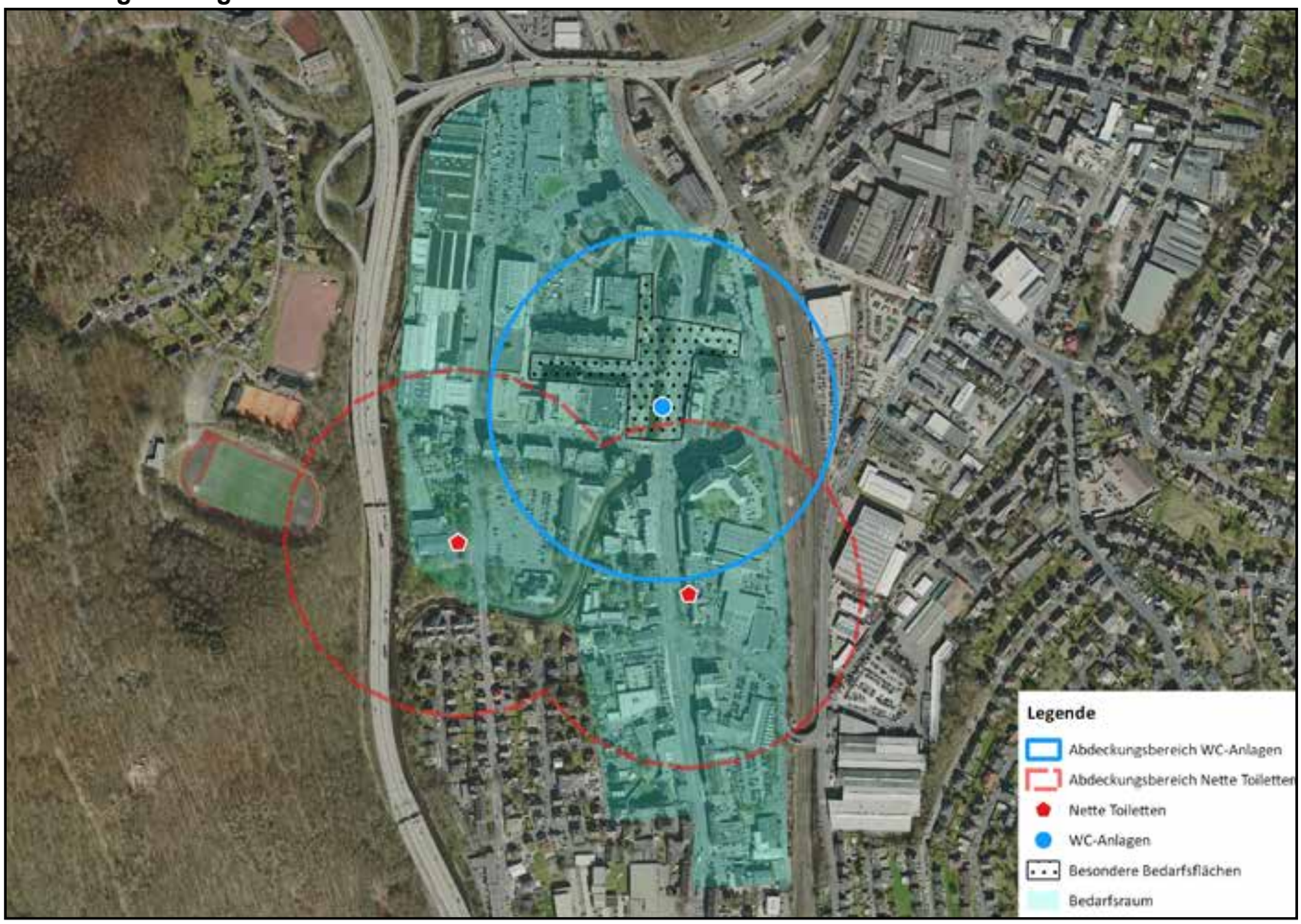
Abbildung 13: Abgleich Bestand und Bedarf Siegen Innenstadt



In der Siegener Innenstadt ist ein großer Teil der Bedarfsfläche durch die bestehenden WC-Möglichkeiten bereits abgedeckt. Werden lediglich auf die vier öffentlichen WC-Anlagen betrachtet (da nur diese rund um die Uhr nutzbar sind), ergibt sich eine deutlich kleinere Abdeckung des Bedarfsraums. Diese Betrachtung ist vor allem für die Abend- und Nachstunden interessant, vor allem in den Sommermonaten, in denen sich mehr Publikum in der Innenstadt aufhält, z.B. an den Siegstufen.

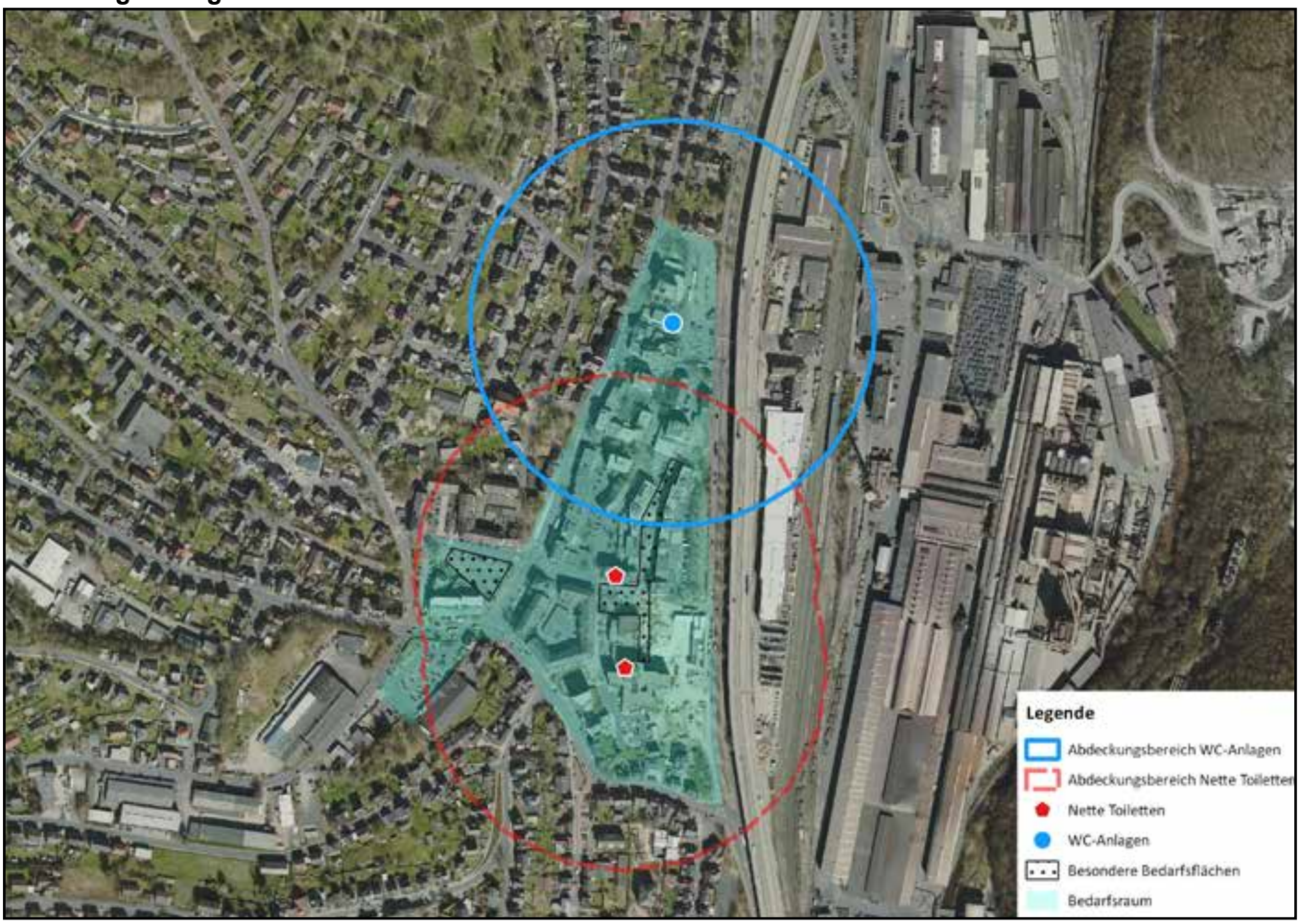
In den bislang nicht abgedeckten Bereichen muss über Maßnahmen zur Deckung des Bedarfs nachgedacht werden, zum einen über neue öffentliche WC-Anlagen und zum anderen über die Aufnahme von Betrieben und Einrichtungen in das Nette Toilette Programm. Beim Nette Toilette Angebot ist jedoch zu bedenken, dass sich dieses jederzeit ändern kann und diese WCs somit nicht dauerhaft und mit Sicherheit in das Gesamtangebot öffentlich nutzbarer WCs einzurechnen sind. Es sollte eine Situation angestrebt werden, in der eine hohe Abdeckung der Bedarfsräume auch ohne Nette Toiletten erfüllt wird und die Netten Toiletten punktuelle Ergänzungen darstellen. Das Grundgerüst sollte also weitestgehend aus öffentlichen WC-Anlagen bestehen. Entsprechende Standortvorschläge folgen in Teil C.

Abbildung 14: Abgleich Bestand und Bedarf Weidenau Zentrum



Im Weidenauer Zentrum ist der Kernbereich der Bedarfsfläche durch die beiden bestehenden öffentlichen WC-Möglichkeiten abgedeckt. Blickt man lediglich auf die öffentliche WC-Anlage (ohne die Netten Toilette im Rathaus und im Hallenbad), ergibt sich eine deutlich kleinere Abdeckung des Bedarfsraums. Durch die optimale Lage der WC-Anlage ist jedoch der besondere Bedarfsraum im Kern des Weidenauer Zentrums vollständig abgedeckt. Eine punktuelle Ergänzung durch weitere Nette Toilette Standorte ist anzustreben.

Abbildung 15 Abgleich Bestand und Bedarf Geisweid Zentrum



Im Geisweider Zentrum bestehen im Kernbereich der Bedarfsfläche zwei Nette Toiletten (Rathaus Geisweid und Hotel-Café Römer). Die öffentliche WC-Anlage befindet sich am nördlichen Rand des Zentrums. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, muss über eine neue öffentliche WC-Anlage in zentraler Lage nachgedacht werden. Ein entsprechender Standortvorschlag folgt in Teil C.

Abbildung 16: Abgleich Bestand und Bedarf Eiserfeld Zentrum

Im Eiserfelder Zentrum gibt es eine zentral im Bedarfsraum gelegene Nette Toilette im Dornseifer Markt und eine weitere im Hallenbad. Eine öffentliche WC-Anlage gibt es nicht. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, sollte über die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage in zentraler Lage nachgedacht werden (siehe dazu Teil C).

C) Standortvorschläge für neue WC-Anlagen

In diesem Kapitel werden konkrete Standortvorschläge für neue WC-Anlagen gegeben. Die Gliederung erfolgt nach Stadtteilen. Alle Standortvorschläge für neue WC-Anlagen beziehen sich auf Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden und gehen auf konkrete Nennungen aus der Beteiligung oder auf Empfehlungen aus der Verwaltung zurück. Alle Standortbereiche wurden im Rahmen eines Grundstücksumlaufs (verwaltungsintern und Versorger) als grundsätzlich geeignet bewertet. Eine Detailuntersuchung wird im Zuge der konkreten Planungen für die einzelnen Standorte im Anschluss an das Konzept erfolgen.

Für alle in den folgenden Kapiteln aufgeführten Standortvorschläge besteht die Möglichkeit einer festinstallierten WC-Anlage durch Anschluss an die (in der Nähe) vorhandene Kanalisation. Für die Installation einer WC-Anlage wird ein niedriger bis mittlerer sechsstelliger Betrag benötigt (vgl. hierzu Kap. D1), abhängig von Größe und Ausstattung. Eine kostengünstigere Alternative stellen sogenannte Ökotoiletten dar. 50.000 € kann als grober Richtwert für eine solche Toilette verwendet werden. Diese funktionieren komplett autark und sind nicht festinstalliert, sondern portabel. Für jeden der Standortvorschläge kann überlegt werden, ob es Sinn macht, eine Ökotoilette als „WC auf Probe“ aufzustellen, um damit die Nutzungshäufigkeit in der Praxis zu testen und so der reale Bedarf nach einer größeren und festinstallierten Anlage geprüft werden kann. Dies ist im Zuge der Detailplanungen zu prüfen und zu entscheiden.

C 1 Siegen Innenstadt

Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem die Oberstadt, unter Hinzuziehung der bis Jahresende 2023 errichteten WC-Anlage am Spielplatz im Schlosspark, mindestens während der Nutzungszeiten der Netten Toiletten, gut ausgestattet mit öffentlichen WCs. Deutlich geringer ist die WC-Dichte in der Unterstadt. Um die in Teil B4 aufgezeigten, bislang nicht abgedeckten Bedarfsräume zukünftig besser zu versorgen, werden folgende zwei Standorte für neue WC-Anlagen in der Unterstadt vorgeschlagen:

Standortvorschlag 1: Parkplatz Kirchweg

Um dem hohen Bevölkerungsandrang in zentralen Bereich der Unterstadt (Bahnhofstraße, Scheinerplatz, Sieg- und Oberstadtbrücke, Siegstufen und zukünftig Herrengarten) zu allen Jahres- und Tageszeiten und für alle Nutzungsgruppen hinsichtlich der Bereitstellung von öffentlichen WC-Möglichkeiten gerecht zu werden, soll zusätzlich zur vorhanden WC-Anlage am Hauptbahnhof eine zweite Anlage hinzukommen. Auch für den südlichen Teil der Unterstadt besteht Bedarf, vor allem falls es zukünftig zu einer Neugestaltung des Oranienparks kommen sollte.
Um einen passenden Standort zu finden, wurden die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen im Bedarfsbereich auf ihre Eignung analysiert. Hieraus ergibt sich der Standortvorschlag „Parkplatz Kirchweg“, der sich unmittelbar an der Mündung der Weiß in die Sieg befindet.

Abbildung 17: Standortvorschag 1 - Parkplatz Kirchweg

Aus Sicht der Verwaltung wäre an dieser Stelle zum einen eine Anlage mit zwei Unisexkabinen (eine Kabine inkl. Wickeltisch) und einer Kabine mit Pissoirs sinnvoll, zum anderen eine sogenannte „Toilette für alle“, bei der es sich um ein WC mit besonderer Ausstattung (Pflegeliege und Personen-Lifter) handelt, da übliche barrierefreie WCs nicht immer die Bedürfnisse behinderter Menschen erfüllen, vor allem dann, wenn komplexe Behinderungen vorliegen . Dieses WC wäre dann lediglich mit einem EURO-Schlüssel zugänglich. Um den neuen WC-Standort umzusetzen, muss der Parkplatz voraussichtlich um wenige Stellplätze reduziert werden. Bei der gesamten Parkplatzfläche handelt es sich um eine Entwicklungsfläche aus dem Grünflächenkonzept 2014. Vorgesehen ist demnach, die Fläche zukünftig zu einer öffentlich nutzbaren Grün- und Freifläche umzuwandeln. Sollte es kurz- bis mittelfristig zu einer entsprechenden Entwicklung kommen, wäre diese in Kombination mit der neuen WC-Anlage zu denken. Aber auch ohne eine schnelle Entwicklungsperspektive der Parkplatzfläche, steht der Errichtung der WC-Anlage aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege und kann daher auch zeitlich unabhängig umgesetzt werden. Bei der detaillierten Planung der Anlage wären grundsätzliche Zielvorstellungen einer Freiflächenentwicklung natürlich zu berücksichtigen.

Auch für das Nette-Toilette-Programm bestehen regelmäßige Erweiterungsbemühungen in der Innenstadt. Der entscheidende Vorteil einer öffentlichen WC-Anlage im Vergleich zu einer netten Toilette ist jedoch, dass diese unabhängig von Öffnungszeiten benutzbar ist. Vor allem in den warmen Monaten, in denen die Siegstufen in den Abend- und Nachtstunden stark frequentiert werden – und künftig voraussichtlich auch der nebenliegende Herrengarten –, ist eine weitere öffentliche WC-Anlage in der Unterstadt besonders wichtig.

Standortvorschlag 2: Bertramsplatz

Auch für den nördlichen Teil der Unterstadt ergibt sich der Bedarf nach einer neuen WC-Anlage, wie der Innenstadt-Karte in Teil B 4 zu entnehmen ist. Zudem wurde der in diesem Bereich liegende Bertramplatz inkl. Spielpatz in der Beteiligung genannt, woraus sich der Standortvorschlag „Bertramsplatz“ ergibt.

Abbildung 18: Standortvorschag 2 - Bertramsplatz

Aus Sicht der Verwaltung wäre an dieser Stelle eine Anlage mit einer Unisexkabine (inkl. Wickeltisch), einer Kabine mit Pissoirs und einer barrierefreien Kabine sinnvoll.
Denkbar ist sowohl eine integrierte Lösung im zukünftigen Neubau des Jugendtreffs BlueBox als auch eine separat errichtet WC-Anlage an geeigneter Stelle im Bereich des Betramsplatzes. Letzteres würde eine deutlich schnelle Umsetzung ermöglichen, da der Neubau der BlueBox zeitlich eine eher mittelfristige Perspektive aufweist.

Weitere Standorte im Zuge größerer (Um)Baumaßnahmen
Weitere öffentlich nutzbare WCs sollen bei den in Planung befindlichen Campusstandorten der Siegener Universität an der Vorderen Friedrichstraße und am Löhrtor sowie beim aktuell im Veränderungsprozess befindlichen Karstadtgebäude berücksichtigt werden. Alle drei genannten Baumaßnahmen sind jedoch abhängig von externen Faktoren und die Stadt Siegen ist nicht Bauherrin.

C 2 Zentrum Weidenau

In Weidenau besteht eine öffentliche WC-Anlage, die sich mitten im Zentrum befindet und damit optimal gelegen ist. Zudem sind die WCs im Erdgeschoss im Rathaus Weidenau während der Öffnungszeiten als Nette Toilette nutzbar. Darüber hinaus besteht eine kostenpflichtige WC-Möglichkeit im Siegerland-Center. Aus der Beteiligung ist kein Bedarf für weitere öffentliche WCs in Weidenau hervorgegangen. Für das Nette Toilette Programm bestehen jedoch regelmäßig Erweiterungsbemühungen, sodass sich das WC-Angebot ausweiten kann.

C 3 Zentrum Geisweid

Für das Geisweider Zentrum ist in der Beteiligung mehrfach der Bedarf und der Wunsch nach einer neuen öffentlichen WC-Anlage genannt worden. Eine Anlage ist bereits am ZOB Geisweid vorhanden, diese ist jedoch in keinem optimalen Zustand. Mittelfristig soll die Anlage jedoch im Zuge des ZOB-Neubaus ersetzt werden. Der Neubau des ZOB inklusive der WC-Anlage ist abhängig von der Bezuschussung durch den Fördermittelgeber. Der Förderantrag ist bereits eingereicht. Wann mit einer Bewilligung gerechnet werden kann, ist noch unklar. Da der Umsetzungsbeginn noch nicht terminiert werden kann und der ZOB im laufenden Betrieb umgebaut werden muss, ist mit einem längeren Umsetzungszeitraum zu rechnen. Dementsprechend wird es noch mehrere Jahre dauern, bis die neue WC-Anlage nutzbar ist. Aus diesem Grund und da sich der ZOB am nördlichen Ende des Geisweider Zentrums befindet, soll eine neue WC-Anlage so zentral wie möglich errichtet werden.

Standortvorschlag 3: Klafelder Markt

Die am stärksten frequentierten Aufenthaltsbereiche in Geisweid sind die Rathausstraße/Rijnsburger Straße und der Bereich bis einschließlich des Klafelder Markts. Um einen passenden Standort zu finden, wurden die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen im Bedarfsbereich auf ihre Eignung analysiert. Hieraus ergibt sich der Standortvorschlag „Klafelder Markt“.
Sinnvoll wäre hier die Errichtung eine Anlage mit einer Unisexkabine (inkl. Wickeltisch), einer Kabine mit Pissoirs und einer barrierefreien Kabine. Der am besten geeignete, exakte Standort ist im Rahmen der Detailplanungen zu prüfen. Langfristig wäre Geisweid, nach dem Umbau des ZOB, mit zwei kleineren WC-Anlagen gut ausgestattet. Darüber hinaus bestehen regelmäßige Erweiterungsbemühungen des Nette Toilette Programms.

Abbildung 19: Standortvorschag 3 - Klafelder Markt

C 4 Zentrum Eiserfeld

Für das Eiserfelder Zentrum ist aus der Beteiligung mehrfach der Wunsch nach einer neuen öffentlichen WC-Anlage hervorgegangen. Aus Sicht der Verwaltung befindet sich jedoch kein geeignetes städtisches Grundstück im Bedarfsraum (Eiserfelder Zentrum = Bereich rund um südlichen Kreisverkehr und Nahversorgungszentrum). Stattdessen soll in diesem Bereich versucht werden, das Angebot der Netten Toilette deutlich zu erweitern. Bisher bestehen Nette Toiletten im Dornseifer Markt und im Hallenbad.

C 5 Zentrum Kaan-Marienborn

Die gleiche Situation wie in Eiserfeld findet sich auch in Kann Marienborn. Auch hier ist aus der Beteiligung der Wunsch nach einer neuen öffentlichen WC-Anlage hervorgegangen, geeignete Flächen im Bedarfsraum bestehen jedoch nicht. Auch im Zentrum von Kaan Marienborn soll daher versucht werden, Betriebe und Dienstleister für das Nette Toilette Programm zu gewinnen.

C 6 Weitere Stadtbereiche

Auch außerhalb der größeren Stadtteilzentren gibt es Bedarf nach öffentlichen WCs. Wie bei den geplanten WC-Anlagen im urbanen Raum ist auch hier darauf zu achten, dass diese geschlechterneutral und wenn möglich weitestgehend barrierefrei konzipiert werden. Für die folgenden Standorte sollen geeignete WC-Lösungen entwickelt werden.

Folgende Standortvorschläge sind aus der Beteiligung hervorgegangen:

Abbildung 20: Standortvorschag 4 - Wanderparkplatz Tiergarten

Abbildung 21: Standortvorschag 5 - Parkplatz Friedhofswald

Abbildung 22: Standortvorschag 6 - Siegarena
Aus Sicht der Verwaltung sollte der Standort im Umfeld des Start- und Zielbereichs der Siegarena geplant werden. In Frage kommende Flächen werden im Rahmen der Detailplanungen geprüft.

Flowtrail, Fischbacherberg
Auch für den Bereich des Mountainbike-Flowtrails am Fischbacherberg ist der Wunsch nach einem öffentlichen zugänglichen WC geäußert worden. In unmittelbarer Umgebung des Startpunkts des Flowtrails befindet sich das Erfahrungsfeld Schön und Gut. Hier wurde im Mai 2023 ein neues Werkstattgebäude eröffnet, in dem sich eine öffentlich nutzbare Toilette befindet.

D) Fazit

D 1 Ergebnis der Untersuchung

Tabelle 9: Kosten Neubau- und Sanierungsmaßnahmen

Standort	Geplante Maßnahme	Geschätzte Kosten	Priorität
Innenstadt			
Parkplatz Kirchweg	Neubau WC-Anlage mit zwei Unisex-Kabinen, einer Pissoir-Kabine und einer „Toilette für Alle“	360.000 Euro	1
Bertramsplatz	Neubau WC-Anlage mit einer Unisex-Kabine, einer Pissoir-Kabine und einer barrierefreien Kabine	310.000 Euro	2
ZOB Siegen	Übernahme Bestandsanlage von Ströer Erneuerung Objekte, Boden, Wände und Türen	50.000 Euro 155.000 Euro	1
Rathaus Siegen	Übernahme Bestandsanlage von Ströer Erneuerung Objekte	unentgeltlich 81.000 Euro	1
Oberes Schloss	Innensanierung Zweites Geländer entlang der Treppe, Rutschfester Belag Treppenstufen	250.000 Euro 25.000 Euro	1
Weidenau			
ZOB Weidenau	Übernahme Bestandsanlage von Ströer Erneuerung Objekte, Boden, Wände und Türen	20.000 Euro 134.000 Euro	1
Geisweid			
ZOB Geisweid	Neubau (Die Kosten für die WC-Anlage sind noch nicht kalkuliert. Bei Bewilligung des ZOB-Umbaus liegt die Förderquote jedoch bei 90%, sodass die Kosten für das WC gering ausfallen werden.		2
Klafelder Markt Geisweid	Neubau WC-Anlage mit einer Unisex-Kabine, einer Pissoir-Kabine und einer barrierefreien Kabine	310.000 Euro	1

Fortsetzung Tabelle 9: Kosten Neubau und Sanierungsmaßnahmen

Weitere Stadtteile			
Parkplatz Leimbachstadion	Automatischer Türantrieb, Ablage und Spiegel in barrierefreien WC	10.000 Euro	2
Parkplatz Seelbacher Weiher	Automatischer Türantrieb, Ablage und Spiegel in barrierefreien WC	10.000 Euro	2
Start-/Zielbereich Siegarena	Neubau WC-Anlage mit einer Unisex-Kabine und einer barrierefreien Kabine	260.000 Euro	2
Wanderparkplatz Tiergarten	Neubau WC-Anlage mit einer Unisex-Kabine und einer barrierefreien Kabine	260.000 Euro	2
Parkplatz Friedhofswald	Neubau WC-Anlage mit einer Unisex-Kabine und einer barrierefreien Kabine	260.000 Euro	2
Gesamt		**2.495.000 Euro**	

Bei Umsetzung aller Maßnahmen der Tabelle kann mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,5 Mio. € gerechnet werden. Diese Summe ist aufgrund des geringen Detailierungsgrades als grober Richtwert zu verstehen. Konkrete Kosten können erst im Nachgang an das vorliegende Konzept in den Detailplanungen erarbeitet werden. Falls an einem oder mehreren Standorten eine Ökotoilette dauerhaft als ausreichend angesehen wird, fallen die Kosten geringer aus.

Fördermöglichkeiten

Für die Neubaumaßnahmen wird zum Zeitpunkt der Detailplanungen geprüft, ob Fördermöglichkeiten bestehen. Für die Sanierungsmaßnahmen geht die Verwaltung davon aus, dass keine Chance auf Förderung besteht.

Betriebskosten

Für städtisch betriebene WC-Anlagen fallen jährliche Betriebskosten von ca. 20.000 – 25.000 € an. Da zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht feststeht in welcher Form die WC-Anlagen künftig betrieben werden, dient dieser Wert nur als grober Orientierungsrahmen.

Ausblick/Weiteres Vorgehen

Die vorliegende Bedarfsuntersuchung stellt den ersten Schritt auf dem Weg zur konkreten Umsetzung baulicher Maßnahmen dar. Als Schritt zwei soll, aufbauend auf den Vorschlägen und Handlungsempfehlungen aus dem vorliegenden Konzept, die Prüfung und Ausarbeitung von Detailplanungen und Betriebskonzepten für die WC-Anlagen erfolgen.

D 2 Zusammenfassung

Zu Beginn des Berichts wurde dargelegt, dass es den Wunsch und den Bedarf an einer verbesserten Situation öffentlicher WCs in Siegen gibt. Dazu wurde eine gesamtheitliche Überprüfung der öffentlichen WC-Infrastruktur in Siegen vorgenommen. Inbegriffen war eine Beteiligung der Ratsfraktionen sowie der wichtigsten Beiräte. Dieser Prozess hat einige Schwächen der Bestandsanlagen offengelegt und zu Verbesserungsempfehlungen geführt. Als größtes Problem ist das Thema Sauberkeit/Hygiene zusammen mit der Funktionalität der Objekte und Armaturen zu nennen. Um diesem entgegenzutreten, werden die am stärksten frequentierten und mittlerweile überholungsbedürftigen Anlagen (ZOB Siegen, Rathaus Siegen, Oberes Schloss und ZOB Weidenau) im Inneren saniert.
Wann die Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch den Eigentümer (Fa. Ströer) vor Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit geprüft. Nach Ablauf des laufenden Vertrags könnte die Anlage von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025. Falls die Maßnahmen nicht von Ströer umgesetzt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.
Um bis zur Erneuerung eine annehmbare Situation vor Ort zu schaffen, werden die Anlagen häufiger durch städtisches Personal auf ihre Sauberkeit hin überprüft und bei Bedarf zusätzliche Reinigungen durchgeführt oder Reparaturen beauftragt, um Funktionsmängel zu beheben.
Neben der Erneuerung der vielgenutzten Bestandsanlagen wurden ungedeckte Bedarfsräume im Stadtgebiet analysiert, in denen neue WC-Standorte vorgesehen sind. Die größten Bedarfe bestehen in der Siegener Unterstadt und im Geisweider Zentrum. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, neue, mehrräumige WC-Anlagen in der Innenstadt (Parkplatz Kirchweg und Bertramsplatz) sowie im Geisweider Zentrum am Klafelder Markt zu errichten. Hinzukommen sollen drei etwas kleiner dimensionierte WCs am Wanderparkplatz Tiergarten, im Start-/Zielbereich der Siegarena und am Parkplatz zum Friedhofswald. Die Kostenschätzung für alle im Konzept aufgeführten Maßnahmen liegt bei rd. 2,5 Mio. €. Bei Entscheidung für dauerhaft aufgestellte Ökotoiletten fallen die Kosten geringer aus. Im Nachgang der vorliegenden Untersuchung werden Detailplanungen erarbeitet, um die Handlungsempfehlungen und Standortvorschläge zur Umsetzung zu bringen.

Anlagen

Anlage 1: Beteiligungsschreiben (siehe Folgeseite)

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

An die Fraktionen des Rates
Der Universitätsstadt Siegen

AG 4/5-1 Stadtentwicklung
Auskunft Herr Springmann
Zimmer 112
Telefon 0271 404-3289
Telefax 0271 404-2739
Zeichen Spri
E-Mail p.springmann@siegen.de
Internet www.siegen.de

Siegen, 13. Oktober 2023

Beteiligung am Erarbeitungsprozess für ein gesamtstädtisches WC-Konzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

moderne und lebenswerte Städte müssen vielerlei Anforderungen erfüllen. Vor allem Orte mit Aufenthaltsqualität, die zum Verweilen einladen, sind ein wichtiger Bestandteil für die Attraktivität einer Stadt. Neben gestalterischen Aspekten spielen hierbei auch funktionale Faktoren, wie die Erreichbarkeit von öffentlich nutzbaren WC-Anlagen, eine Rolle. Aber auch andere, hoch frequentierte Bereiche ohne sonstige infrastrukturelle Anbindung, lösen oftmals den Bedarf nach einer Toilettenanlage aus. Neben dem Vorhandensein einer Toilette spielt zudem die Qualität, Sauberkeit und das Sicherheitsgefühl eine Rolle für die Nutzung und die Beurteilung des Mehrwertes. Der Bestand an öffentlich nutzbaren WC-Anlagen im Siegener Stadtgebiet kann derzeit nicht überall den Bedarf abdecken. Zu den sieben öffentlich nutzbaren WCs kommen aktuell 16 über Gastronomie und Händlerschaft als „Nette Toilette“ kostenlos zur Verfügung gestellte Räumlichkeiten hinzu. Im gesamten Stadtgebiet bestehen somit 23 öffentlich nutzbare WC-Anlagen, davon 12 in der Innenstadt. Der Großteil der innerstädtischen WC-Möglichkeiten ergibt sich aus dem Nette-Toilette-Programm. Die weiteren 11 WCs verteilen sich vereinzelt über das weitere Stadtgebiet, z.B. in den Rathäusern in Weidenau und Geisweid.

Hinweis:
Eine Karte mit Verortung aller öffentlich nutzbaren WCs und weitere Informationen zeigt der als Anlage 1 beigefügte Flyer „Nette Toilette Siegen“ mit Stand 2020. Dieser ist zudem über die Homepage der Stadt Siegen abrufbar. Hierzu geben Sie am besten „Nette Toilette“ in das Suchfeld oben rechts auf der Startseite ein und wählen nach erfolgter Suche den zweiten angezeigten Treffer (PDF) aus. Zurzeit befindet sich der Flyer in einer Aktualisierung. Aktuelle Daten der Betreiber einer „Netten Toilette“ in Siegen finden Sie über die **App: Die nette Toilette – Stadt Siegen.**

Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein gesamtstädtisches WC-Konzept, welches Standorte, geeignete Modelle für die unterschiedlichen Standorte, Zugänglichkeit, Wartung/Reinigung sowie Finanzierung im Rahmen eines Prozesses zwischen Akteuren, Politik und Verwaltung festlegt. In diesem Sinne möchten wir Sie mit diesem Schreiben einladen, sich am Erarbeitungsprozess des Konzepts zu beteiligen.

Sie können sich bei Ihrer Rückmeldung an den folgenden Fragen orientieren:

1. An welchen Orten im Stadtgebiet sehen Sie Bedarf nach einer neuen, öffentlich nutzbaren WC-Anlage?
Berücksichtigen Sie in Ihrer Antwort gerne folgende Aspekte:

- Wie groß ist der Bedarf Ihrer Meinung nach an den genannten Orten?
- Woran machen Sie den Bedarf fest?
- Bitte priorisieren Sie Ihre Antwort bei der Nennung mehrerer Orte.

2. Welche der sieben vorhandenen, öffentlich nutzbaren WC-Anlagen im Stadtgebiet (vergleiche Flyer; öffentliche WCs = blaue Markierung) erfüllt Ihrer Meinung nach (nicht) die notwendigen Anforderungen?

- Bitte füllen Sie hierzu die beigefügte Anlage 2 aus.

3. Sollen alle öffentlichen WC-Anlagen in Siegen Ihrer Meinung nach kostenlos nutzbar sein?

- Bitte begründen Sie Ihre Antwort.

Eine kurze Einordung zum Thema:
Vor einigen Monaten ist die Anlage am Siegener Bahnhof aufgrund immenser Vandalismusschäden testweise auf kostenlose Nutzung umgestellt worden. Nachdem in der Testphase festgestellt wurde, dass es zu deutlich weniger Beschädigungen gekommen ist als vorher, wurden auch die Anlagen am Rathaus Siegen und in Weidenau (gegenüber Siegerlandcenter) auf kostenlose Nutzung umgestellt. Die WC-Betreiberfirma Ströer spricht sich mittlerweile für die kostenlose Nutzung von WC-Anlagen aus, da die Reparaturkosten für kostenpflichtige Anlagen, welche durch bestimmtes Klientel immer wieder gewaltsam aufgebrochen werden, in keinem Verhältnis zu den eingenommenen Nutzungsentgelten stehen.
Für die kostenpflichte Nutzung von WC-Anlagen spricht, dass diese weniger schnell und weniger stark vermüllen und eine nicht sachgemäße Nutzung weniger häufig auftritt, jedoch mit dem beschriebenen Effekt, dass dies zum gewaltsamen Aufbrechen der Türen und anderem Vandalismus führen kann. Bei sachgemäßer Nutzung kann hingegen ein Teil der Reinigungs-, Wartungs- Instandhaltungskosten aus den Nutzungsentgelten gedeckt werden.

4. Haben Sie weitere Anmerkungen?

Hinweis:
Bitte bedenken Sie, dass die Verwaltung bei der Planung von größeren anstehenden Baumaßnahmen darauf achtet bzw. bei Kooperationsprojekten versucht, darauf hinzuwirken, öffentlich nutzbare WC-Anlagen zu errichten (z.B. beim Umzug der Universität in die Innenstadt „Siegen. Wissen verbindet“). Zurzeit befindet sich bereits eine WC-Anlage für den Schlosspark (Nähe Spielplatz) in Planung. Beim zukünftigen Umbau des Busbahnhofs Geisweid ist ebenfalls ein neues öffentliches WC mitbedacht.

Bitte geben Sie mir bis spätestens 31. März 2023 eine schriftliche Rückmeldung. Die Beteiligung ist so vorgesehen, dass es pro beteiligtem Gremium eine (gesammelte) Rückmeldung geben soll. Die Rückmeldung kann gerne per Email an p.springmann@siegen.de aber auch postalisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Philipp Springmann

Anlagen:
1. Flyer „Nette Toilette Siegen“
2. Bewertung WC-Anlagen im Bestand

Anlage 1 des Beteiligungsschreibens: Flyer „Nette Toilette Siegen“

Anlage 2 des Beteiligungsschreibens: Bewertung WC-Anlagen im Bestand

Bei jeder der folgenden sieben Aussagen stehen Ihnen vier Antwortmöglichkeiten zur Verfügung (die Aussage ist… zutreffend / …eher zutreffend / …weniger zutreffend / …nicht zutreffend).
Bitte kreuzen Sie pro WC-Anlage, die aus Ihrer Sicht passende Antwortmöglichkeit im entsprechenden Freifeld an. Im Anschluss der Bewertung der Aussagen haben Sie zudem die Möglichkeit, zusätzliche Anmerkungen zu machen.

1. **Die WC-Anlage ist im direkten Umfeld gut sichtbar und auffindbar.**

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

2. **Die WC-Anlage kann im näheren Umfeld (angrenzende Straßen/Plätze etc.) über Beschilderung gut aufgefunden werden.**

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

3. Ich fühle mich zu jeder Tageszeit/Uhrzeit sicher beim Betreten und Verlassen der WC-Anlage.

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

4. Die WC-Anlage ist barrierefrei nutzbar.

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

5. Der Innenraum und die Kabinen der WC-Anlage sind sauber.

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

6. Die Funktionalität der Toiletten und Armaturen der WC-Anlage ist gegeben (Türverriegelungen, Spülung, Toilettenpapier, Waschbecken, Papiertuchspender etc.).

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

7. Die Aufteilung und Anzahl der Kabinen ist zufriedenstellend.

	Die Aussage ist…			
	zutreffend	eher zutreffend	weniger zutreffend	nicht zutreffend
Geisweid ZOB				
Weidenau ZOB				
Rathaus Oberstadt				
Oberes Schloss				
Hauptbahnhof/ZOB				
Leimbachstadion Parkplatz				
Seelbacher Weiher Parkplatz				

8. Haben Sie zusätzliche Anmerkungen zu einzelnen WC-Anlagen?

Geisweid ZOB	
Weidenau ZOB	
Rathaus Oberstadt	
Oberes Schloss	
Hauptbahnhof/ZOB	
Leimbachstadion Parkplatz	
Seelbacher Weiher Parkplatz	

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.
VL 1559/2023

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4 Siegen, 10.10.2023
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Herr Daschke, Frau Krippendorf, Herr Meier

Beratungsfolge: [X] **öffentlich** [ ] **nichtöffentlich**

Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie	**07.11.2023**
Bauausschuss	**08.11.2023**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	**09.11.2023**
Haupt- und Finanzausschuss	**15.11.2023**
Rat	**22.11.2023**

Kurzbezeichnung:

Grundsatzbeschluss zur Steuerung des Ausbaus der Windenergie in Siegen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, den Grundsatzbeschluss als informellen Handlungsleitfaden, um in der Regel das Verwaltungshandeln nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien vorzugeben.
2. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) erst in Frage kommen, wenn Windenergiebereiche im Regionalplan dargestellt sind und bekannt gemacht wurde, dass die Teilflächenziele für die Planungsregion Arnsberg erreicht werden.
3. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) den städtebaulichen Ausschlusskriterien gemäß Anlage 1 in der Regel nicht widersprechen sollen.
4. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) für Einzelanlagen in der Regel ausgeschlossen sind.
5. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass die erforderlichen Unterlagen, i.d.R. Planurkunde, Begründung und Umweltbericht sowie alle zusätzlich erforderlichen Gutachten durch den Flächeneigentümer oder den beauftragten Projektierer beizubringen sind.
6. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, dass während der Übergangsregelung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung und den Betrieb von Windener-

. . .

gieanlagen auf Flächen, die den Kriterien gemäß Anlage 1 nicht wiedersprechen, in der Regel nicht versagt werden soll.

Sachverhalt / Begründung:

Erfordernis für einen Grundsatzbeschluss

- In der jüngeren Vergangenheit haben mehrere Waldgenossenschaften und Flächeneigentümer ihre Überlegungen an die Verwaltung herangetragen, ihre Flächen im Siegener Stadtgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen zur Verfügung zu stellen.
- Aufgrund der aktuellen Rechtslage während der Übergangszeit bis zum Inkrafttreten der auf Grundlage des Landesentwicklungsplans angepassten Regionalplanung und vor allem im Hinblick auf die Rechtsfolgen, wenn für die Planungsregion Arnsberg die Erreichung ihres Teilflächenziels festgestellt wird**, besteht seitens der Verwaltung das Erfordernis, einen Grundsatzbeschluss zu treffen, um Anfragen einheitlich und auf Basis von nachvollziehbaren Kriterien beantworten zu können.**
- Auch sollen die Kriterien während des Übergangszeitraumes dazu herangezogen werden, wenn Anträge beim Kreis Siegen-Wittgenstein eingereicht werden und das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB abgefragt wird.
- Ziel ist es auch, eine grundsätzliche Haltung vorzugeben, unter welchen Voraussetzungen zukünftig Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Außenbereich über die Teilflächenziele hinaus ermöglicht werden sollen.
- Der Grundsatzbeschluss soll einen informellen Handlungsleitfaden darstellen und hat keine rechtliche Bindewirkung wie eine Konzentrationszonenplanung oder eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Daher sind die hier anzulegenden Bedingungen rechtlich nicht normiert und deutlich geringer.

Allgemeine Rechtslage

Mit der Einführung des Wind-an-Land-Gesetztes und den Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) hat der Bundesgesetzgeber eine neue Planungssystematik zur Steuerung der Windenergie eingeführt.
In Nordrhein-Westfalen sollen 1,8 % der Landesfläche der Windenergie zur Verfügung gestellt werden. Um dies zu erreichen, wird derzeit der Landesentwicklungsplan geändert und gibt für die sechs Planungsregionen Teilflächenziele von insgesamt 61.613 ha vor, was dieser Vorgabe entspricht. Für die Planungsregion Arnsberg wird ein Teilflächenziel von mindestens 13.186 ha vorgegeben, welches das Mindestmaß an Flächen, die der Windenergie zur Verfügung gestellt werden sollen, darstellt. Dieses Teilflächenziel soll erreicht werden, in dem in dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes Arnsberg – räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein – Windenergiebereiche dargestellt werden, die diese Flächenvorgabe erfüllen. Die Bezirksregierung Arnsberg visiert eine Flächenkulisse mit einem Sicherheitspuffer von insgesamt ca. 14.000 ha an.

Bis dieses Ziel im Regionalplan Arnsberg umgesetzt wird, enthält der Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW eine Übergangsregelung.

Sobald die Planungsregion Arnsberg das Teilflächenziel von mindestens 13.186 ha erreicht und dieses bekannt gemacht wird, entstehen neue Rechtsfolgen hinsichtlich der Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich.

Die Übergangsregelung

Gemäß Ziel 10.2-13 LEP-Entwurf (LEP-E) soll der Zubau von Windkraftanlagen bis zum Inkrafttreten der auf Grundlage des Landesentwicklungsplans angepassten jeweiligen Regionalplanung (Übergangszeitraum) auf Flächen erfolgen, die die regionalen Planungsträger in ihren Planentwürfen bereits vorsehen. Außerhalb dieser Flächen widerspricht der Zubau in der Übergangszeit dem Steuerungsziel, soweit dieses nicht anderweitig gewahrt ist. Einem raumbedeutsamen Anlagenzubau außerhalb der vorbezeichneten Gebiete soll während des Übergangszeitraums im begründeten Einzelfall jeweils mit Maßnahmen des Raumordnungsrechts (§§ 12 des Raumordnungsgesetzes, 36 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen) begegnet werden. Dies bedeutet, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Einzelfall ausgesetzt werden soll (Zurückstellung, bis der Regionalplan den Mindestausbau der Windenergie über Windenergiebereiche steuert).

Bis zum Inkrafttreten der Änderung des Landesentwicklungsplanes regelt der Erlass *Ziele in Aufstellung*, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP-Entwurfes als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus regelt der *Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit* vom 21.09.2023, wie die Übergangsregelung, Ziel 10.2-13 LEP-E, umgesetzt werden soll.

> Hinweis zum Repowering:
> Der *Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit* weist auf die Zulässigkeit eines Repowering unter den Voraussetzungen des § 245 e Absatz 3 BauGB auch außerhalb der Windenergiegebiete der Regional- und Bauleitplanung hin. Eine Zurückstellung ist dann ausgeschlossen.
> Im Stadtgebiet Siegen existieren zwei Bestandsanlagen, die unter diese Regelung fallen.

Geht ein Antrag zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen bei der Genehmigungsbehörde, dem Kreis Siegen-Wittgenstein ein, wird die Stadt Siegen gemäß § 36 BauGB beteiligt.

Gemäß den Ausführungen des Erlasses bestehen folgende Handlungsoptionen:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt

Punkt 3c - Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit
Verweigert die Gemeinde ihr Einvernehmen im Hinblick LEP Ziel 10-2.13, prüft die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde dies und beteiligt die Bezirksregierung. Diese prüft, ob die gesetzlichen Voraussetzungen und die Regelungen dieses Erlasses für eine Aussetzung erfüllt sind. Bejaht sie dies, bittet sie ein noch einzurichtendes Vermittlerteam in-

nerhalb einer angemessenen Frist (in der Regel 1 Monat) auf eine einvernehmliche Regelung hinzuwirken. Näheres zur Organisation des Vermittlerteams regelt die Landesplanungsbehörde durch eine Geschäftsordnung.
Kommt eine einvernehmliche Regelung nicht zustande, weist sie unter Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde nach § 36 Abs. 2 LP1G an, die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens befristet auszusetzen. Hierbei ist der Vorhabenträger von der Immissionsschutzbehörde nach § 28 VwVfG NRW anzuhören. Solange keine Anweisung der Bezirksregierung erfolgt ist, hat die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde den Genehmigungsantrag weiter zu bearbeiten. Die Genehmigungsentscheidung wird nicht vor Ablauf der gesetzlich vorgesehenen Monatsfrist für die Fachbehördenbeteiligung nach § 10 Abs. 5 BImSchG in Verbindung mit § 11 der 9. BImSchV, d.h. nicht vor Ablauf eines Monats nach Beteiligung der Bezirksregierung getroffen.

Punkt 3d - Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit
Eine befristete Aussetzung bemisst sich nach dem voraussichtlichen weiteren Zeitbedarf des betreffenden Regionalplans und den gesetzlichen Fristen. Sie ist längstens bis zur Feststellung der Flächenbeitragswerte der Planungsregion (Ziel 10.2-2) oder bis zum 01.06.25 vorzunehmen. Die Bezirksregierung hebt bestehende Anweisungen zur Aussetzung auf, sobald das Vorhaben innerhalb einer der von den regionalen Planungsträgern vorgesehenen Gebietskulisse liegt oder das Einvernehmen der Gemeinde nachträglich erteilt wird. Die Aufhebung der Anweisung ist als auflösende Bedingung in die Aussetzungsverfügung aufzunehmen.

Auszug aus Punkt 3 - Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit:
Eine etwaige Entschädigungspflicht aufgrund einer unzulässig angeordneten Zurückstellung trägt stets das für Fragen der erneuerbaren Energien zuständige Ressort (und nicht die lediglich ausführenden Kreise oder kreisfreien Städte oder ihr Einvernehmen verweigernden Kommunen).
Auch aus der Berücksichtigung der Ziffer 2.1 [Anmerkung seitens der Stadt: Umgang mit fehlerhaften Bauleitplänen] dieses Erlasses sich ergebende mögliche staatliche Entschädigungspflichten trägt bzw. übernimmt das für Fragen der erneuerbaren Energien zuständige Ressort. Dies gilt unabhängig der Rechtsgrundlage der Verpflichtung (§§ 35 f. LPlG, § 39 OBG, sonstige Amtshaftungsansprüche).

Eine Prüfung der Anträge hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (Ziel 10.2-13) durch die Bezirksregierung Arnsberg erfolgt nur, wenn die Stadt das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Punkt 3b - Erlass zur Lenkung des Windenergieausbaus in der Übergangszeit
Die Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde im Sinne von LEP Ziel 10-2.13 durch den Kreis oder die kreisfreie Stadt als zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde. Hierzu wird die Gemeinde im immissionsschutzrechtlichen Verfahren mit der dort üblichen Frist beteiligt. Erteilt die Gemeinde ihr Einvernehmen im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens, ist keine weitere Prüfung

einer Vereinbarkeit mit LEP-Ziel 10-2.13 erforderlich. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg erfolgt nicht.

3. Das gemeindliche Einvernehmen gilt durch Fristablauf als erteilt

Mit Ablauf der Frist von zwei Monaten gilt das Einvernehmen als erteilt und es wird auf die Ausführungen zu Punkt 2 verwiesen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg erfolgt nicht.

Rechtsfolgen nach Erreichen der Teilflächenziele

Sobald der Planungsträger, die Bezirksregierung Arnsberg, das Erreichen des Teilflächenziels für die Planungsregion Arnsberg von mindestens 13.186 ha durch Ausweisung von Windenergiebereichen im Regionalplan feststellt, gilt die Privilegierung gemäß § 35 Absatz 1 BauGB ausschließlich innerhalb dieser Windenergiebereiche.
Außerhalb der Windenergiebereiche sind Windenergieanlagen im Außenbereich lediglich noch unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 2 BauGB (Sonstige Vorhaben) zulässig.
Gemäß § 35 Absatz 2 BauGB sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange (z. B. Darstellungen im Flächennutzungsplan) nicht beeinträchtigt werden und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Ferner dürfen raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
Dies wird die Genehmigung von Windenergieanlagen in den meisten Fällen ausschließen.
Um dennoch Flächen für den Ausbau der Windenergie über das Mindestmaß entsprechend der Teilflächenziele hinaus zu ermöglichen, muss zukünftig der Flächennutzungsplan geändert werden (Positivplanung).

Situation im Stadtgebiet Siegen

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes Arnsberg (Stand November 2020) ist derzeit nur in der Gemarkung Obersetzen ein Windenergiebereich dargestellt. Mit einem sogenannten Anpassungsbeschluss im Regionalrat möchte der Planungsträger die Flächenkulisse für Windenergiebereiche entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anpassen. Das angepasste Windenergiekonzept der Bezirksregierung soll an den Abständen von 1.000 m zu Siedlungsbereichen festhalten. Der entsprechende Beschluss steht aber noch aus.
Sofern das angepasste Konzept beschlossen wird, zeichnet sich nach ersten Erkenntnissen ab, dass für das Stadtgebiet Siegen keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind.
Dies bedeutet, dass im Stadtgebiet im Außenbereich nur innerhalb von Windenergiebereichen (bisher nur die o.g. Fläche in Obersetzen) und darüber hinaus in Einzelfällen (z.B. Vorrangflächen der 28. FNP-Änderung) Windenergieanlagen genehmigungsfähig sind. Um weitere Flächen für den Ausbau der Windenergie zur Verfügung zu stellen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Inhalt des Grundsatzbeschlusses

Aus Sicht der Stadt Siegen sollte zunächst ersichtlich sein, welche Windenergiebereiche im Stadtgebiet im Regionalplan durch die Bezirksregierung Arnsberg ausgewiesen werden sollen. Die nicht erforderliche Überplanung von Flächen, die im Regionalplan als Windenergiebereiche ausgewiesen werden, kann dadurch vermieden werden. Es zeichnet sich allerdings

ab, dass nur wenige Flächen im Stadtgebiet als Windenergiebereiche im Regionalplan dargestellt werden. Zudem Bedarf es einer Regelung für Anträge während der Übergangsregelung.

Die Verwaltung schlägt vor,

1. zukünftige Änderungen des Flächennutzungsplanes (Positivplanungen) aus Gründen der Gleichbehandlung an einheitlichen städtebaulichen Ausschlusskriterien auszurichten,

2. die städtebaulichen Ausschlusskriterien sowohl am Planungskonzept zur 85. FNP-Änderung sowie der Ausschlusskriterien der Kategorie „Siedlung“ der Flächenanalyse Wind vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV, Mai 2023) zu orientieren und die Kriterien um Flächenreserven und potenzielle Gebietsentwicklungen zu erweitern,

3. Planverfahren für Einzelanlagen auszuschließen und

4. die städtebaulichen Ausschlusskriterien auch während der Übergangsregelung hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens anzuwenden.

Zu 1.: Einheitliche städtebauliche Ausschlusskriterien
Aufgrund von vermehrten Nachfragen ist aus Gleichbehandlungsgründen ein Kriterienkatalog zielführend, um diese Anfragen einheitlich und abgestimmt beantworten zu können.

Zu 2.: Städtebauliche Ausschlusskriterien
Ziel der Verwaltung ist ein Konzept, welches auf der einen Seite eine übermäßige Belastung der Bevölkerung vermeidet und auf der anderen Seite Flächen für den Ausbau der Windenergie über die Windenergiebereiche im Regionalplan hinaus zur Verfügung stellt. Aufgrund der Zuständigkeiten sind hier die städtebaulichen Kriterien ausschlaggebend. Eine Überprüfung, inwieweit Flächen aufgrund anderer Belange (z. B. Umweltbelange) ausscheiden, liegt in der Verantwortung der Projektierenden.

Das Planungskonzept der 85. FNP-Änderung sah folgende städtebauliche Kategorien vor:

„Harte Tabuzone“ Kriterien / Belange:
- Siedlungsbereiche (mit Schutzzone 600 m)
  (Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf-, Misch- und Kerngebiete)
- Einzelwohnlagen (mit Schutzzone 400m)
- Gewerbegebiete
- Gemeinbedarfsflächen
- Sonderbauflächen, baulich genutzt

„Weiche Tabuzone“ Kriterien / Belange:
- Siedlungsbereiche (mit Schutzzone 800 m)
  (Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf-, Misch- und Kerngebiete)

- In Planung befindliche Gewerbegebiete
- Mindestanzahl von Anlagen im räumlichen Zusammenhang und Mindestflächengröße einer Zone

Die Flächenanalyse Wind vom LANUV (Mai 2023) definiert in der Kategorie Siedlung folgende Ausschlusskriterien:

Kategorie	Kriterium / Ausschlussfläche	Abstandsbereich / Ausschluss im Umkreis
Siedlung	Wohngebäude sowie Kur- und Klinikgebäude inkl. Abstand Innenbereich, Kur- und Klinikgebäude	Innenbereich, Kur- und Klinikgebäude: 700 m; Außenbereich: 500 m
Siedlung	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) inkl. Abstand	700 m
Siedlung	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	
Siedlung	Industrie- und Gewerbeflächen	
Siedlung	staatlich anerkannte Kur- und Erholungsgebiete inkl. Abstand	500 m
Siedlung	Kur- und Klinikflächen	
Siedlung	Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplätze inkl. Abstand	500 m

Die Ausschlusskriterien für zukünftige Positivplanungen sind in der **Anlage 1** zusammengefasst. Grundlegend ist festzuhalten, dass zu Flächen im Innenbereich, in denen bauliche Anlagen zu Wohnzwecken zulässig sind oder geplant werden können, mindestens ein Abstand von 750 Metern eingehalten werden soll. Zu Flächen im Außenbereich, in denen bauliche Anlagen zu Wohnzwecken zulässig sind, beträgt der Mindestabstand 500 Meter. Um sensible Nutzungen, wie beispielsweise Kliniken, soll der Abstand grundsätzlich mindestens 750 Meter betragen.
Aus Sicht der Verwaltung scheint ein Abstand von 750 Metern zu Wohnnutzungen im Innenbereich oder sensiblen Nutzungen wie beispielsweise Kliniken städtebaulich verträglich und entspricht in etwa der dreifachen Anlagenhöhe einer Anlage, die dem heutigen Stand der Technik entspricht. Im Außenbereich besteht ein geringerer Schutzanspruch und der Abstand sollte sich am zweifachen der Anlagenhöhe (optisch bedrängende Wirkung) ausrichten und 500 Meter betragen.
Anlage 2 zeigt auf, welche Flächenkulisse nach den Kriterien gemäß Anlage 1 für den weiteren Windenergieausbau in Frage kommt. Die exakte Definition des planungsrechtlichen Innenbereiches ist nur unter großem Aufwand möglich. Als Behelfsgröße wurde der ATKIS-Datenbestand der Flächenanalyse Wind vom LANUV herangezogen und bekannte Fehler korrigiert. Die Kriterien sind bei jedem Antrag aktuell zu prüfen.

<u>Zu 3: Ausschluss von Planverfahren für Einzelanlagen</u>
Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im BauGB geregelt. Auch wenn alle erforderlichen Unterlagen durch den Eigentümer/ den Projektierer beauftragt werden, bedeutet die Durchführung eines Planverfahrens immer auch einen Aufwand und den Einsatz personeller Ressourcen für die Stadt. Daher sollte der Aufwand gegenüber dem Ertrag vertretbar sein und keine Planung für eine einzelne Anlage erfolgen.

Zu 4: Anwendung der städtebaulichen Ausschlusskriterien während der Übergangsregelung
In der Übergangsphase soll der Zubau vornehmlich auf Flächen erfolgen, die der Regionalplanungsträger im Regionalplanentwurf vorgesehen hat. Dies wäre derzeit nur in der Gemarkung Obersetzen der Fall. Um eine Überprüfung durch die Bezirksregierung von Anträgen sicherzustellen, muss die Stadt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB versagen, da ansonsten keine Überprüfung hinsichtlich Ziel 10.2-13 LEP-E vorgesehen ist.
Aus Sicht der Verwaltung macht dies nur Sinn, wenn es sich um Anlagen auf Flächen handelt, die nicht für eine spätere Positivplanung in Frage kommen. Ein mögliches Planverfahren könnte somit vermieden werden. Da kein Planverfahren erforderlich ist, fallen auch Einzelanlagen unter diese Regelung.

Vorgehensweise während des Übergangszeitraumes
Alle Anträge werden den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

1. Die Anlage liegt / Die Anlagen liegen außerhalb der Ausschlusskriterien gemäß **Anlage 1**
   Der Beschlussvorschlag verweist auf den Grundsatzbeschluss und sieht vor, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu verweigern (Handlungsoption 2 oder 3).
2. Die Anlage liegt / Die Anlagen liegen innerhalb der Ausschlusskriterien gemäß **Anlage 1** und außerhalb von Windenergiebereichen im Regionalplanentwurf
   Der Beschlussvorschlag verweist auf den Grundsatzbeschluss und sieht vor, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, um eine Überprüfung der Planung hinsichtlich der Übergangsregelung durch die Bezirksregierung Arnsberg sicherzustellen (Handlungsoption 1).

Vorgehensweise nach Erreichen der Teilflächenziele für Positivplanungen

1. Die Anlagen liegen innerhalb der Ausschlusskriterien gemäß **Anlage 1**
   Eine politische Beratung erfolgt nicht. Die Verwaltung lehnt die Planung ab.
2. Die Anlagen liegen außerhalb der Ausschlusskriterien gemäß **Anlage 1**
   Die Verwaltung legt die Planung den politischen Gremien mit Verweis auf den Grundsatzbeschluss zur Beratung vor. Der Beschlussvorschlag sieht vor, den Flächennutzungsplan zu ändern.

   Hierzu müssen die Flächeneigentümerinnen/ die Flächeneigentümer bzw. die beauftragten Projektierenden mindestens folgende Unterlagen vorlegen:

   - Das Plangebiet mit Darstellung der Lage und Höhe der geplanten Anlagen (mit Angabe der Koordinaten)
   - Schriftliche Zustimmung, dass alle erforderlichen Unterlagen wie Planurkunde, Begründung und Umweltbericht sowie alle erforderlichen Gutachten durch die Eigentümer/ Projektierenden beauftragt werden.

Fazit

Mit diesem Grundsatzbeschluss wird aufgezeigt, unter welchen Voraussetzungen Windenergieanlagen außerhalb von Windenergiebereichen im Regionalplan im Stadtgebiet Siegen zukünftig und auch bereits während des Übergangszeitraumes möglich sind. Die Stadt Siegen kann somit ihren Beitrag zum Ausbau der Windenergie beitragen.

Die Verwaltung wird darüber hinaus in die Lage versetzt, einheitlich und abgestimmt Anfragen zu diesem Thema beantworten zu können.
Die Verwaltung empfiehlt, diesem Grundsatzbeschluss zuzustimmen.

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	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
Der Grundsatzbeschluss sieht eine mögliche Flächenkulisse für den Ausbau der Windenergie vor und kann im konkreten Anwendungsfall dazu beitragen Emissionen einzusparen.

Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)
Windenergieanlagen können mehrere Tausend Haushalte mit klimafreundlichen Strom versorgen, welcher gegenüber dem deutschen Strom-Mix einen erheblich besseren Emissionsfaktor aufweist und somit zur CO2-Reduktion einen großen Beitrag leisten kann.
Die Leitziele Ver- und Entsorgung im Zielkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung umfassen unter anderem das Ziel die Nutzung lokaler Energiepotenziale (u.a. regenerative Energien) auszubauen.
Die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien (Strom und Wärme) im Stadtgebiet Siegen auf 25% bis 2030 (bezogen auf 1990) ist Bestandteil des Zielkonzeptes. Der Grundsatzbeschluss sieht eine mögliche Flächenkulisse vor und kann im konkreten Anwendungsfall dazu beitragen sich dem Ziel anzunähern.
Es gibt (vermutlich) keine alternativen Handlungsoptionen. Der Bedarf an erneuerbaren Energien ist in Siegen enorm, sowohl für die Industrie als auch für die Sektorkopplung (Next Energy Hub, E-Mobilität, Wärmepumpen), sodass zum Ausbau der Windenergie im Rahmen der begrenzten Potenziale keine Alternative besteht.

In Vertretung

gez.
Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

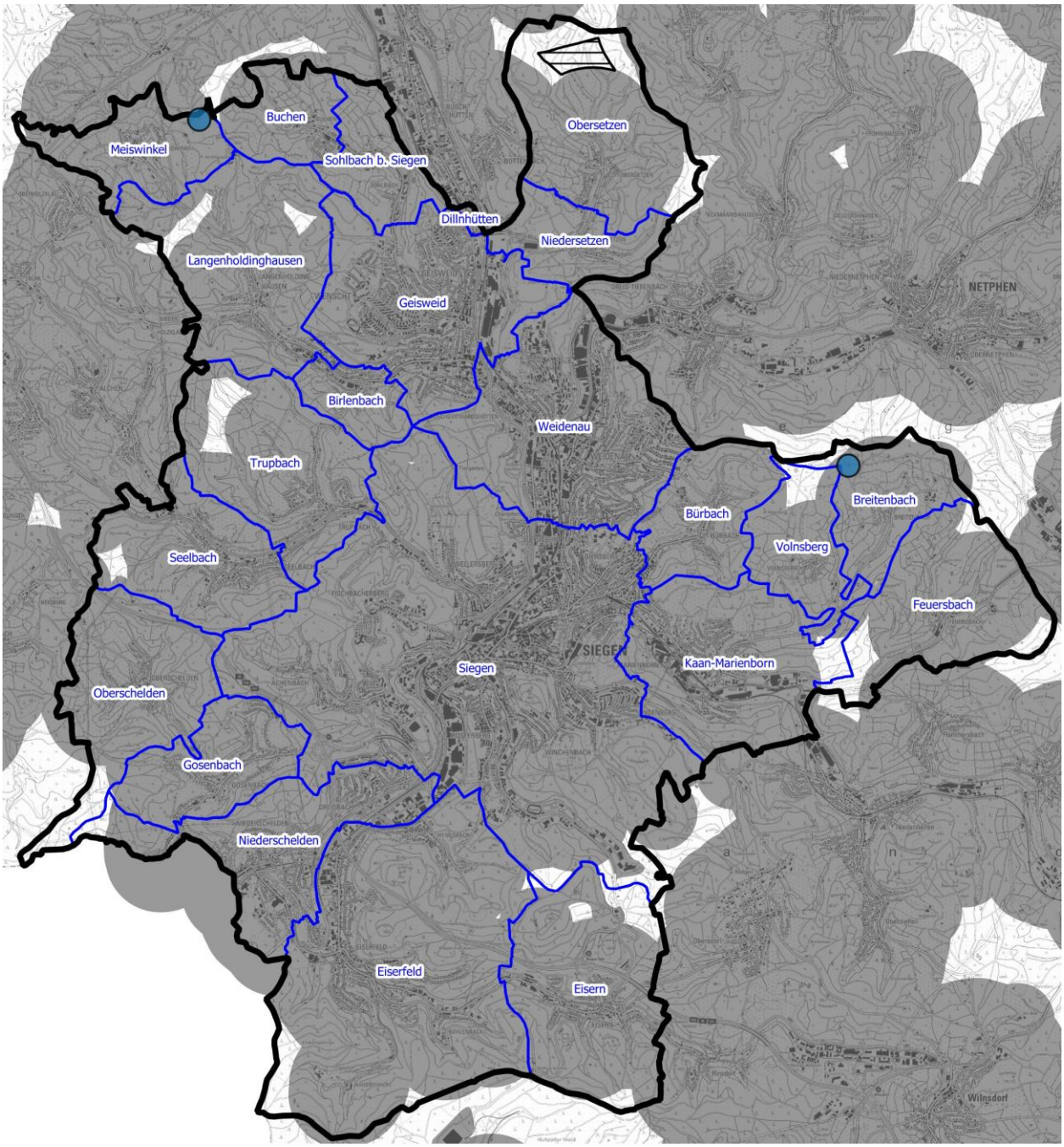
Anlage(n):
1. Anlage 1: Ausschlusskriterien
2. Anlage 2: Übersichtsgrafik

Anlage 1: Ausschlusskriterien und Ausschlussflächen

Ausschlusskriterium / Ausschlussfläche	**Ausschluss im Umkreis**
Siedlungsflächen	
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) im Regionalplan	750 m
Flächen im Innenbereich, in denen die bauliche Nutzung zu Wohnzwecken zulässig ist (§ 30 BauGB, § 34 BauGB)	750 m
Wohn- und Mischbauflächen im FNP (inklusive Flächenreserven)	750 m
Flächen aus dem Wohnbauflächenkonzept 2018, die mindestens in der Kategorie „niedrige Priorität“ eingestuft sind	750 m
Wohnbauflächenentwicklungen außerhalb der zuvor aufgeführten Flächen*	750 m
Zulässige bauliche Nutzung zu Wohnzwecken im Außenbereich (§ 35 BauGB)	500 m
Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplätze	500 m
Flächen für sensible Nutzungen	
Flächen im Innen- und Außenbereich, in denen die bauliche Nutzung für sensible Nutzungen zulässig ist (z.B. Kliniken)	750 m
Industrie- und Gewerbeflächen *Aufgrund eines Mangels an Gewerbeflächen sollen diese in erster Linie gewerblich entwickelt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung für industrielle und / oder gewerbliche Nutzungen sollen Arrondierungs- und Restflächen für die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie freigegeben werden, sofern dadurch keine Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.*	
Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan sowie im Regionalplan-Entwurf	kein Abstand
Gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan	kein Abstand

* Auffangtatbestand, wenn beabsichtigte Flächenentwicklungen noch nicht in neues Planungsrecht umgesetzt wurden.

Anlage 2: Übersichtskarte der Ausschlussflächen



grau = Ausschlussflächen gem. der in Anlage 1 aufgeführten Kriterien

weiß = politische Beratung über eine Positivplanung

● = Bestandsanlagen (Breitenbach und Meiswinkel)

▤ = Windenergiebereich im Regionalplanentwurf