

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 4  
Fachbereich 7 / Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Lüster

Datum  
28.05.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

---

**Bauausschuss**

**10.06.2002**

---

Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Walzenweg, Freudenberger Straße, Trupbacher Straße, Stadtteil Trupbach;  
hier: Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen beauftragt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren vorzubereiten und in das Arbeitsprogramm des Jahres 2003 der Abteilung Stadtplanung einzustellen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsanlass**

Von der Firma Leonhard Breitenbach GmbH - Produktionspalette Rund um die Walze - liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor.

Ziel des Antrages ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für eine Betriebserweiterung in dem Bereich zwischen Walzenweg, Freudenberger Straße und Trupbacher Straße (Anlage 1) verbunden mit einer geplanten Zufahrt von der Trupbacher Straße.

#### **2. Städtebauliche Ausgangssituation**

Das Betriebsgelände der Firma Breitenbach ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Industrie-/Gewerbegebiet (GI/GE) dargestellt.

Die Fläche für die geplante Betriebserweiterung zwischen vorhandenem Betriebsgelände und der Trupbacher Straße liegt im städtebaulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) - siehe Anlage 1 - und ist im wirksamen FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt. Der östliche Teilbereich der Erweiterungsfläche wird bereits als Parkplatz für die Beschäftigten der Firma Breitenbach genutzt.

Unmittelbar nördlich der Erweiterungsfläche schließt ein Wohngebiet - städtebaulicher Innenbereich § 34, im wirksamen FNP als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt - an.

### 3. Planung - Städtebauliches Konzept

Eine vorrangige Aufgabe jeder Gemeinde ist die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Auf der Erweiterungsfläche der Firma Breitenbach ist neben einer geplanten Zu- und Abfahrt zur Trupbacher Straße ein Gewerbebau mit Bearbeitungsstätten zur End-/Feinstbearbeitung der Walzen geplant. Diese Betriebserweiterung ist mittelfristig angedacht. Der vorhandene Parkplatz soll in seiner Lage unverändert bleiben.

Die Konfliktbewältigung des engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe und die nachhaltige Sicherung des Gewerbestandes der Firma Breitenbach kann nur durch einen Bebauungsplan erreicht werden, der sowohl den wirtschaftlichen Belangen als auch den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt.

Im Sinne einer ausreichenden Investitionssicherheit ist es im Interesse des ansässigen Betriebes, eine planungsrechtliche Situation zu schaffen, die auf der Erweiterungsfläche die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der Immissionsschutz sind besonders zu berücksichtigen.

### 4. Umsetzung der Planung

Das Bebauungsplanverfahren könnte in Regie eines Investors (Firma Breitenbach) unter städtebaulicher Begleitung durch die Stadt Siegen (Abteilung Stadtplanung) durchgeführt werden. Der Investor würde alle zur Durchführung des Projektes notwendigen Planungen, Gutachten sowie die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen einschl. Finanzierung übernehmen.

Für die Kostenregelung wäre dann ein städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvertrag abzuschließen.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☐ ja☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährliche Folgekosten	FINANZIERUNG Eigenanteil	FINANZIERUNG Objektbezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer  <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---	--

## VERANSCHLAGUNG

<input type="checkbox"/> im VermH 2002	<input type="checkbox"/> im VerwH 2002	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
--	--	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

Im Auftrag

Schul

**Anlagen**

Übersichtsplan mit Abgrenzung Innenbereich / Außenbereich