

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 30. Sitzung des Bauausschusses findet am

Mittwoch, 07.02.2024, 17:00 Uhr,

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

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift

1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023

1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2023

2. Fragestunde

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

4. Projekt „Wohnquartier Am Galgenberg“

Hier: Konzeptionsbeschluss zur Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich der Straße „Am Galgenberg“ im Stadtteil Bürbach / Siegen

5. Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ im Stadtteil Eiserfeld

Hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen

- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

6. Aktuelle städtebauliche Entwicklungen in den Bezirken

6.1 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk I - Siegen-Geisweid Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

6.2 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk II - Siegen-Weidenau Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

6.3 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk III - Siegen-Ost Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

6.4 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk IV - Siegen-Mitte Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

6.5 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk V - Siegen-West Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

6.6 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk VI - Siegen-Eiserfeld Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

- 7. Neubau Feuerwehrgerätehaus Sohlbach - Buchen
 Grundsatzbeschluss**
- B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**
- 1. Hinweise zur Niederschrift**
- 1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023**
- 1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2023**
- 2. Bauaufsichtliche und planungsrechtliche Angelegenheiten**
- 3. Projektbericht städt. Hochbaumaßnahmen**
- 4. Hallenbad Weidenau - Sachstand**
- 5. Projektbericht städt. Tiefbaumaßnahmen**
- 6. Vergabeangelegenheiten**
- 6.1 Rund um den Siegberg
 Sanierung der Schloss- und Wehrmauern, BA 7 (Kölner Tor /Obergraben)**
- 6.2 Vergabe Objektplanung Hallenbad Eiserfel**
- 6.3 Vergabe „Technische Gebäudeausrüstung“ TGA Hallenbad Eiserfeld**
- 7. Verschiedenes**
- 8. Mitteilungen an die Presse**

Die öffentlichen Unterlagen stehen auf www.siegen-stadt.de zur Verfügung.

Siegen, 24.01.2024

Der Bürgermeister

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 30. Sitzung des Bauausschusses

vom: **07.02.2024**

von: **17:00 Uhr**

bis: **17:22 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 Schneider, Rainer	vertritt Grisse, Robert
Stv Schneider, Silke	vertritt Dil, Yilmaz
AM Schneider, Walter	
Stv Schulz, Jürgen	
Stv Six, Annette	
Stv Steffe, Roland	
AM Uhlendorf, Jens	
AM Weber, Daniel	vertritt Reifenrath, Frank

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike
AM Dr. Münch, Jochen
AM Welter, Christian

Aufgrund besonderer Einladung

Herr Hans-Georg Haut	Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G.
Herr Tobias Haut	Wohnstättengenossenschaft Siegen e. G.
Herr Björn Barthen	Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G.

Als Zuhörer:

AM Schweisfurth, Elke Gisela	
Frau Darraz, Karima	Begleitung von Frau Schweisfurth

Von der Verwaltung:

BAR Jung	FSRD bis 17:22 Uhr (TOP 7)
VA Kühn	AGL 4/3
VA Heide	AGL 4/4-1
VA Wiezorek	AGL 4/4-2
VA Schmiedel	4/4-1
VA Krippendorf	AbtL 4/5
VA P. Schneider	4/5-2 bis 17:21 Uhr (TOP 6)
VA Delzeit	4/5-2 bis 17:21 Uhr (TOP 6)
VA Mockenhaupt	-als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Dil, Yilmaz	vertreten durch Stv Schneider, Silke
Stv Grisse, Robert	vertreten durch Stv Schneider, Rainer
AM Özcan, Kürsat	
Stv Reifenrath, Frank	vertreten durch AM Weber, Daniel
AM Yousuf, Himat	

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung ist der Bauausschuss damit einverstanden, dass der nichtöffentliche Teil der Sitzung um eine nachgereichte Tischvorlage erweitert wird.

1. Hinweise zur Niederschrift**1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023**

Herr Steffe weist darauf hin, dass seit der Neubesetzung der Fachausschüsse am 06.09.2023 die AFD-Fraktion stimmberechtigtes und die Volt-Fraktion beratendes Mitglied des Ausschusses ist. Dies sei in der Niederschrift anders dargestellt.

Ansonsten werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

30. BA 07.02.2024

1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2023

Herr Steffe weist darauf hin, dass seit der Neubesetzung der Fachausschüsse am 06.09.2023 die AFD-Fraktion stimmberechtigtes und die Volt-Fraktion beratendes Mitglied des Ausschusses ist. Dies sei in der Niederschrift anders dargestellt.

Ansonsten werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

30. BA 07.02.2024

2. Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

30. BA 07.02.2024

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

30. BA 07.02.2024

4. Projekt „Wohnquartier Am Galgenberg“

Hier: Konzeptionsbeschluss zur Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich der Straße „Am Galgenberg“ im Stadtteil Bürbach / Siegen

Vorlage Nr. VL 1639/2024

Einleitend stellt der Vertreter der Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G, Herr Haut, das Unternehmen sowie das Projekt vor, welches eine Bereicherung für die Universitätsstadt und die Genossenschaft darstelle.

Es ergibt sich eine Aussprache, an der sich die Herren Cziba, Christian und Welter sowie Frau S. Schneider beteiligen.

Im Rahmen der Aussprache wird angesprochen:

- Es handelt sich um ein positives Grundansinnen, welches den Stadtteil stärke.
- Die beabsichtigte Gestaltung des Bachlaufes und das Vorsehen eines Fußweges bringe Lebensqualität.
- Aufgrund der im nördlichen Planbereich anschließenden Wohnbebauung und des Gewerbegebietes um die Fa. Sport Schulze wird angeregt, langfristig eine Fußwegeverbin-

derung zu organisieren. Dadurch sei auch die Erreichbarkeit der Bushaltestelle im Bürbacher Weg gegeben.

- Aufgrund des vorgesehenen Abrisses einiger Bestandsimmobilien wird die Möglichkeit einer Sanierung dieser Gebäude thematisiert.
- Es wird die Frage aufgeworfen, ob die 30 %- Quote für geförderten Wohnraum angepeilt wird.
- Die vorgesehene Kubatur der Gebäude bzw. die Geschosshöhe wird angesprochen, da die Bewohner der Rathenaustraße befürchten, aufgrund der Geschosshöhe der Häuser in Schattenlage zu geraten.

Die sich im Rahmen der Aussprache ergebenden Fragen werden durch die Herren Haut, Frau Krippendorf und Herrn P. Schneider beantwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Siegen beschließt für die Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich „Am Galgenberg/Rathenaustraße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

30. BA 07.02.2024

- 5. Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ im Stadtteil Eiserfeld**
Hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Vorlage Nr. VL 1640/2024

Da der Bahnhof Eiserfeld dicht unter der Autobahnbrücke angesiedelt ist und die Brücke in naher Zukunft abgerissen wird, fragt Herr Steffe, ob die Sanierung des Bahnhofes und die gestalterischen Maßnahmen im Umfeld von diesem Abriss betroffen sind und eher ein Abwarten bis zum Neubau der Brücke sinnvoll sei.

Frau Krippendorf informiert, die Verwaltung stehe in engem Austausch mit der Autobahn GmbH. Die Befürchtung besteht nicht. Man könne tätig werden, da sich der Abriss nur auf das Umfeld der jetzigen Brücke auswirkt.

Nachträglicher Hinweis der Verwaltung:

In der Vorlage hat sich eine kleine Änderung im § 5 der Satzung (Anlage 2) ergeben. Anstatt § 15 Abs. 1 Satz 3 BauGB muss es § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB heißen. Daher wird die Anlage 2 angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ gemäß Anlagen 1 und 2.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür (0 Enthaltungen)

30. BA 07.02.2024

6. Aktuelle städtebauliche Entwicklungen in den Bezirken

Neben dem Projekt „Galgenberg“ seien in den verschiedenen Bezirken auch weitere Wohngebiete geplant worden. Das Projekt am Bürbacher Giersberg in Weidenau sei erwähnt, nicht aber die Gebiete auf dem Wellersberg, dem Schießberg/ Sportplatz und dem Vogel-sang, so Herr Steffe. Da sich die Planungen bereits lang hinziehen, fragt er vor Eintritt in die Beratung der einzelnen Punkte, wann in diesen Gebieten gebaut werden könne. Das Fehlen von gefördertem Wohnraum sei bekannt, Beschlüsse seien gefasst und es passiere dennoch nichts.

Zur Frage von Herrn Steffe zu den genannten Wohngebieten führt Frau Krippendorf aus, intern arbeite die Verwaltung weiter. Die Verwaltung habe die Themen vorbereitet, die jetzt in die weiteren formalen Schritte eingehen werden. Es seien oft eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen, die auf die städtischen Überlegungen und Planungen Einfluss nehmen. Über Schritte, die noch nicht abstimmungsreif seien, informiere die Verwaltung die Politik nicht. Wenn man, wie es beim Schießberg der Fall sei, kurz vor der Ausschreibung stehe, werde die Politik darüber entscheiden müssen. Eine Prognose, wann in den Wohngebieten gebaut werden könne, könne sie aufgrund der Dauer der Verfahren nicht geben.

Beim Wohngebiet Vogelsang sei die Universitätsstadt nicht Herr des Verfahrens, so dass man nicht in der Lage sei das Projekt voranzutreiben, wenn der Grundstückseigentümer und der Vorhabenträger dies nicht aus eigener Kraft tuen.

Herr P. Schneider ergänzt, die Verwaltung wolle nicht mit Vorentwürfen in die Diskussion gehen.

30. BA 07.02.2024

**6.1 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk I - Siegen-Geisweid
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1534/2023

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.2 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk II - Siegen-Weidenau
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1642/2024

Beschlussvorschlag:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.3 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk III - Siegen-Ost
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1643/2024

Beschlussvorschlag:

- *Der Bauausschuss nimmt des Rates der Universitätsstadt Siegen die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.4 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk IV - Siegen-Mitte
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1644/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

6.5 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk V - Siegen-West Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Vorlage Nr. VL 1645/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

6.6 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk VI - Siegen-Eiserfeld Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Vorlage Nr. VL 1641/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss nimmt des Rates der Universitätsstadt Siegen die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

7. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Sohlbach - Buchen Grundsatzbeschluss

Vorlage Nr. VL 1649/2024

Da die Maßnahme Einfluss auf einen Teilbereich des Spielplatzes hat, fragt Herr J. Schulz nach dem Umfang des in Anspruch genommenen Bereichs bzw. ob eine Umplanung des Spielplatzes vorgenommen werden muss.

Herr Wiezorek informiert, der Spielplatz wird nur geringfügig tangiert. Während der Bauphase wird ein Spielgerät entfernt werden müssen, welches anschließend wieder aufgestellt wird. Eine neue Planung des Spielplatzes ist nicht erforderlich. Für den Neubau des Feuerwehrrgerätehauses gibt es derzeit nur einen Vorentwurf, um festzustellen, ob das Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden kann, aber noch keine Zeichnungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Ersatzneubaumaßnahme des Feuerwehrrgerätehauses Sohlbach - Buchen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

30. BA 07.02.2024

gez. Marc Klein
Vorsitzender

gez. Mockenhaupt
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Nicola Delzeit

Siegen,

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

07.02.2024

Kurzbezeichnung:

Projekt „Wohnquartier Am Galgenberg“

Hier: Konzeptionsbeschluss zur Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich der Straße „Am Galgenberg“ im Stadtteil Bürbach / Siegen

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Siegen beschließt

- für die Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich „Am Galgenberg/Rathenaustraße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Die Wohnstättengenossenschaft Siegen eG (WGSeG) plant, entlang der Straße „Am Galgenberg“ ein Wohnquartier nachzuverdichten und zu ergänzen. Die Entwicklung soll auf untergenutzten Brachflächen sowie auf aktuell von der WGS bebauten Grundstücken erfolgen. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet umfasst aktuell ca. 1,7 ha (siehe Anlage) und liegt beidseits und nördlich der Straße „Am Galgenberg“ und grenzt westlich in einem Teilbereich an die Rathenaustraße bzw. Siemensstraße. Entlang dieser Straßen befinden sich freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser. Im Osten, topografisch deutlich höher gelegen als das Plangebiet, grenzen großflächige Terrassenhäuser von der Straße „Goldener Spiegel“ an die Entwicklungsfläche. Zudem verläuft das Gewässer „Bürbach“ im Westen, welches im Vorfeld der Entwicklung zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur ökologischen Aufwertung umgestaltet werden soll. Im Plangebiet selbst befinden sich Mehrfamilienhäuser, die nicht sanierungsfähig sind und nicht an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden können,

und aktuell brachliegende gewerblich genutzte Flächen. Im Zuge der Planung sollen sowohl bisher unbebaute als auch bebaute Flächen entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzungssatzungen für die Stadtteile Siegen und Bürbach und ist planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Auch faktisch ist es von drei Seiten von Bebauung umgeben. Die geplante Entwicklung ist als Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung von Brachflächen einzustufen. Aufgrund dessen soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Mischgebiet (MI) dar und kann im Zuge der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (ohne FNP-Änderungsverfahren) angepasst werden. Im Wohnbaulandkonzept von 2018 ist die Fläche („Kaan-Marienborn_3“) als gut geeignet und mit einer hohen Priorität eingestuft.

Leitlinien des Projekts

Nach Aussagen des Vorhabenträgers sollen in diesem Wohnquartier circa neue 130 Wohneinheiten angeboten werden. Gemäß Beschlussfassung sind etwa 25 % des zukünftigen Wohnungsbestandes der WGSeG im Gebiet als geförderter Wohnungsbau vorgesehen. Die WGS strebt zudem eine klimaangepasste Entwicklung mit möglichst guter CO₂-Bilanz an. Hierzu sollen PV-Anlagen und Dachbegrünung, wo möglich auch in Kombination, errichtet werden.

Erste Vorplanungen wurden der Stadt bereits vorgestellt. Aufgrund der Lage, der Topografie und der unterschiedlich geprägten Umgebung sind besondere Anforderungen an die städtebauliche Konzeption zu stellen. Daher liegt ein besonderes Augenmerk auf einer urbanen, aber verträglichen Dichte der Bebauung mit angemessener Höhenentwicklung. Soweit eine abgestimmte Planung vorliegt, soll diese im Gestaltungsbeirat beraten und anschließend im Ausschuss vorgestellt werden.

Die verkehrliche Erschließung soll durch Ausbau und Verlängerung der Straße „Am Galgenberg“ durch den Vorhabenträger und untergeordnet über die private Zufahrt von der Ratheustraße aus erfolgen (siehe Anlage). Nach einer ersten Betrachtung des externen Gutachters wird davon ausgegangen, dass das zusätzliche prognostizierte Verkehrsaufkommen über die umgebenden Knotenpunkte abgewickelt werden kann. Dies muss im Laufe der Planung noch verifiziert werden.

Im Vorlauf des Vorhabens hat der Vorhabenträger die Planung, Genehmigung und Förderung der Umgestaltung des Gewässers „Bürbach“ in diesem Bereich zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur ökologischen Aufwertung veranlasst. Die dafür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung liegt bereits vor. Die Umsetzung wird für 2024 angestrebt. Der neue Verlauf des „Bürbach“ wird im Rahmen des Konzepts berücksichtigt. Gemäß der Vorplanung ist erkennbar, dass das Bebauungs- und Freiraumkonzept aufeinander abgestimmt sind und die Erlebbarkeit des „Bürbach“ auch für die im Umfeld lebenden Menschen herbeigeführt werden soll. Angedacht ist unter anderem die Herstellung eines Ufer(fuß)weges.

Durch das Projekt kann neuer, teils geförderter Wohnraum in einer infrastrukturell gut erschlossenen, innenstadtnahen Lage bereitgestellt werden, was der Erfüllung städtischer wohnungspolitischer Ziele dient. Außerdem wird durch die Wiedernutzbarmachung einer

Brachfläche und die Nachverdichtung eines Siedlungsbereichs mit nicht mehr sanierungsfähiger Bausubstanz dem Gebot der Innenentwicklung sowie dem städtebaulichen Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Das Vorhaben wird als externes Verfahren durchgeführt, das heißt der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung bzw. des Verfahrens. Hierfür wird zur Durchführung der Planung mit der WGS eine Planungsvereinbarung geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input checked="" type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input checked="" type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Klimarelevanz der Planung kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Kleinräumlichkeit als geringfügig eingeschätzt werden. Es ist lediglich mit begrenzten Änderungen des Kleinklimas zu rechnen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen werden grundsätzlich CO ₂ -Emissionen freigesetzt, schon allein aufgrund der Herstellungsprozesse der Baumaterialien und der späteren Baumaßnahmen vor Ort. Die Planung wird auf einer bereits teilversiegelten Fläche durchgeführt, so dass eine Inanspruchnahme von neuen Flächen bzw. Böden vermieden wird. Eine Bebauung ist im Übrigen auch ohne Bebauungsplan (nach § 34 BauGB) möglich. Die Planung entspricht somit dem Nachhaltigkeitsgrundsatz gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.			

Im Auftrag

gez.

Krippendorf
Abteilungsleitung

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

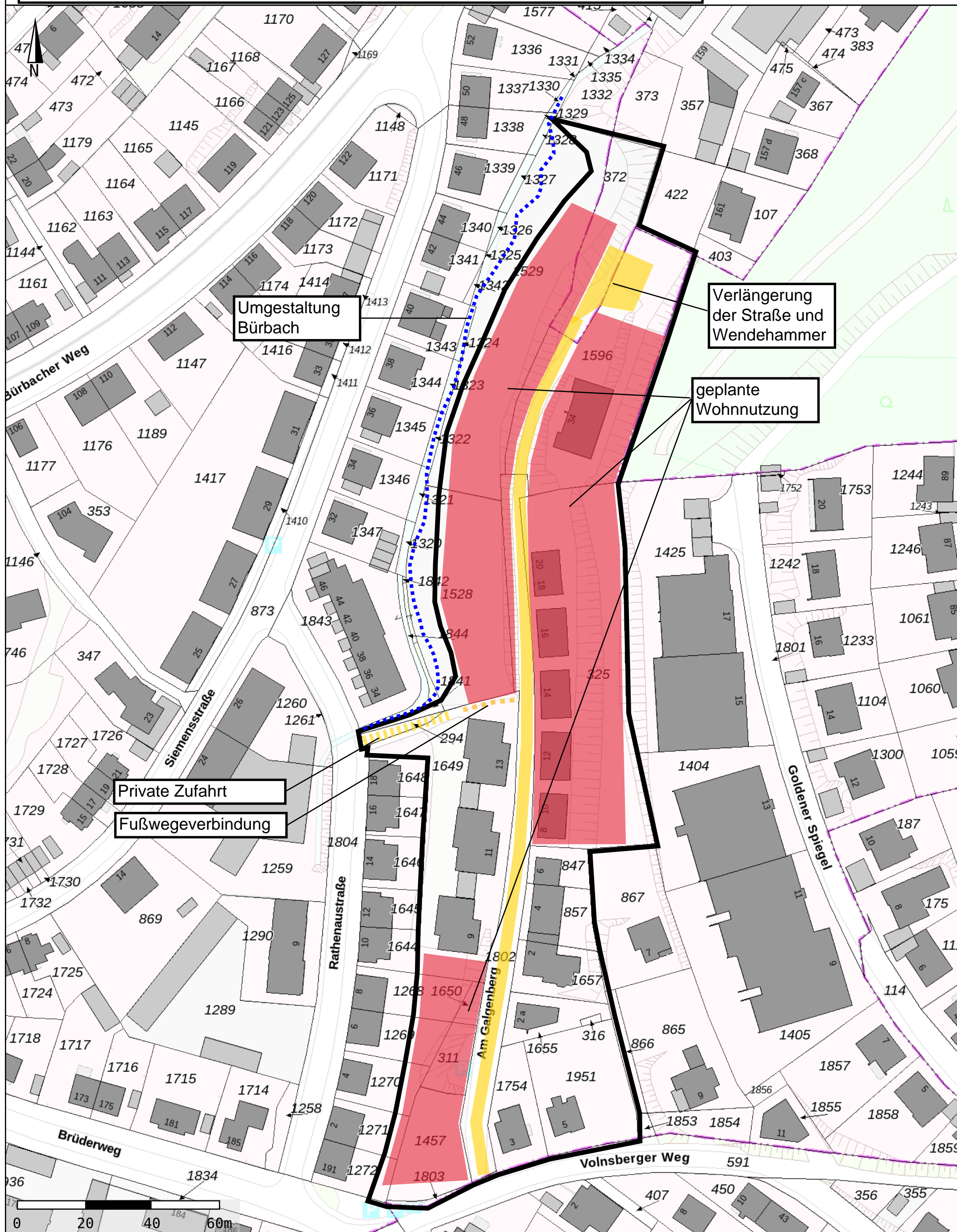
Anlage(n):

1. [Voraussichtlicher Geltungsbereich und schematische Nutzungskonzeption](#)

Bebauungsplan Nr. 440 "Wohnquartier Galgenberg" - Voraussichtlicher Geltungsbereich und schematische Nutzungskonzeption

Bezirksregierung Köln

GEObasis.nrw



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Stahl

Siegen,

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	07.02.2024
Haupt- und Finanzausschuss	14.02.2024
Rat	28.02.2024

Kurzbezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ im Stadtteil Eiserfeld
Hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ gemäß Anlagen 1 und 2.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 22.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ beschlossen (siehe VL 1298/2023). Zur Sicherung der Bauleitplanung und Umsetzung der städtebaulichen Ziele, soll nun eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und liegt im Stadtteil Eiserfeld. Der ca. 1,84 ha große Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und Osten von Bahnlinien und
- im Osten und im Süden von der Eiserfelder Straße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Eiserfeld: Flur 8, Flurstücke 421, 545, 557, 559, 560 und Flur 9, Flurstücke 560 (teilweise), 582, 586 und 587.

Ausgangssituation

Der Bahnhof Eiserfeld bildet das nördliche Eingangstor zum Stadtteil Eiserfeld, ist jedoch sanierungsbedürftig und kaum wahrnehmbar. Das Empfangsgebäude und der Zugang zu den Bahnsteigen befinden sich in einem baufälligen Zustand und sollen daher in den nächsten Jahren abgerissen und erneuert werden. Im Zuge dieser dringend notwendigen Instandsetzung sieht die Stadt Siegen die Chance das gesamte Areal aufzuwerten und städtebaulich neu zu ordnen. Hierfür wurde ein Rahmenplan für das erweiterte Areal des Bahnhofs erarbeitet (siehe VL 1201/2022). Der Rahmenplan zeigt mit einem Nutzungs- und städtebaulichem Strukturkonzept die zukünftige Entwicklung des Geländes auf. Insbesondere soll der Eingangsbereich des Stadtteils Eiserfeld sowie die aktuell untergenutzten Flächen im östlichen Bereich durch eine Grün- und Freifläche mit Freizeitnutzungen aufgewertet werden. Die bestehenden städtebaulichen Mängel sollen durch eine attraktive, einladende Gestaltung des erweiterten Bahnhofsareals mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beseitigt werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 463

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 22.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ beschlossen. Konkretes Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ ist die Umsetzung des Rahmenplans „Bahnhof Eiserfeld“. Dieser sieht eine Zonierung des Areals in zwei Teile vor:

1. Die Flächen westlich der Siegtalbrücke der Bundesautobahn 45 sollen baulich genutzt werden können und eine städtebauliche Eingangssituation bilden.
2. Der Bereich östlich der Siegtalbrücke soll nicht bebaut werden. Auf diesen Entwicklungsflächen sollen mit den Themen „Freizeit und Umstieg“ Sport- und Freizeitangebote entstehen.

Zur Umsetzung der Ziele sollen daher im Bebauungsplan die westlich der Bundesautobahn 45 liegenden Flächen als Bauflächen mit Baufeldern, voraussichtlich als „urbanes Gebiet (MU)“, und die östlichen Flächen als „Grünfläche“ festgesetzt werden.

Ziel der Veränderungssperre

Zur Sicherung der beschriebenen Ziele der Bebauungsplanung soll für dieses Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden. Für das längliche Grundstück nordöstlich des Bahnhofs ist bisher eine Bauvoranfrage eingegangen, die eine anderweitige (bauliche) Nutzung des Areals vorsieht und der Zielsetzung des Rahmenplanes und dem darauf aufbauenden Bebauungsplanentwurf widerspricht. Vor diesem Hintergrund ist bereits eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB ausgesprochen worden. Konkret wird befürchtet, dass durch das Vorhaben die Umsetzung des Rahmenplans „Bahnhof Eiserfeld“ unmöglich gemacht wird. Da vor Ablauf der Zurückstellungsfrist das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen sein wird, ist es nunmehr geboten, eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Entwurf des Bebauungsplans befindet sich zurzeit in der Erarbeitung. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen als nächster Verfahrensschritt zeitnah erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input checked="" type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Umsetzung der Zielsetzungen des Rahmenplans Bahnhof Eiserfeld und damit des Bebauungsplans leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und die Verringerung von CO ₂ -Emissionen. Durch die Förderung und den Ausbau alternativer Mobilitätsformen wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Dabei ist nicht nur die konkrete Bereitstellung der Mobilitätsangebote relevant, sondern auch die verbesserte Gestaltung des öffentlichen Raums kann zu einer Steigerung der Attraktivität der Mobilitätsformen führen. Durch die Herstellung der Freizeit- und Sportmöglichkeiten werden Flächen großräumig entsiegelt und grüne Infra-strukturen (Gehölze, Freiflächen, etc.) in dem bislang versiegelten brachen Bereichen geschaffen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann
 Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig..

Anlagen:

Anlage 1 - [Satzung über die Veränderungssperre der Universitätsstadt Siegen für den Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld"](#)

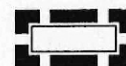
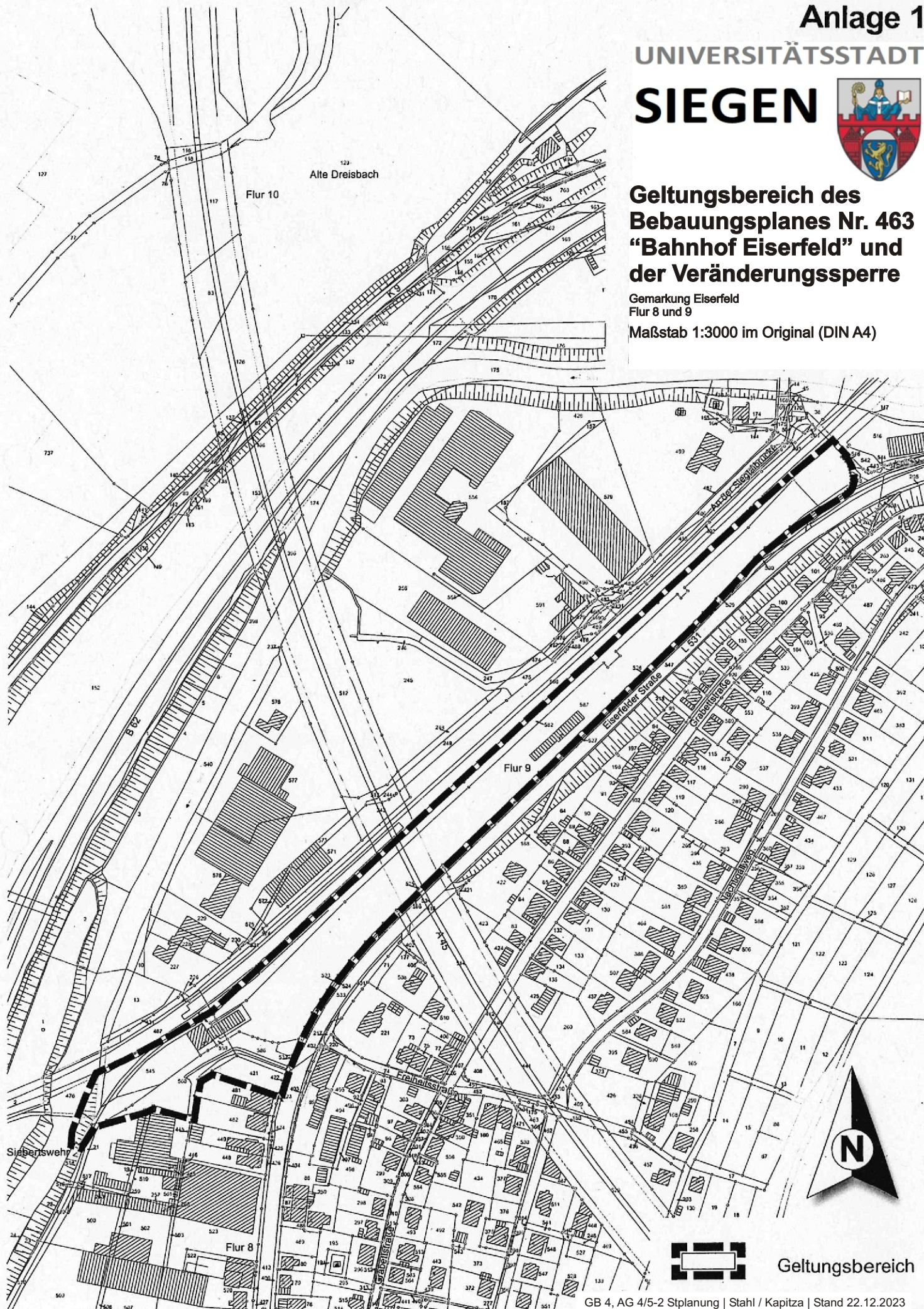
Anlage 2 - [Satzung über die Veränderungssperre der Universitätsstadt Siegen für den Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld"](#)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" und der Veränderungssperre

Gemarkung Eiserfeld
Flur 8 und 9

Maßstab 1:3000 im Original (DIN A4)



Geltungsbereich

Satzung über die Veränderungssperre der Universitätsstadt Siegen für den Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Siegen am 28.02.2024 auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden sowie in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) nachstehende Satzung erlassen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 22.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ und die 112. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gem. § 15 BauGB angeordnet.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil der Karte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der ca. 1,84 ha große Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 und liegt im Stadtteil Eiserfeld. Er wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und Osten von Bahnlinien,
- und im Osten und im Süden von der Eiserfelder Straße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Eiserfeld: Flur 8, Flurstücke 421, 545, 557, 559, 560 und Flur 9, Flurstücke 560 (teilweise), 582, 586 und 587.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen:

- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich gilt:

- a. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- b. Vorhaben, von denen die Stadt Siegen nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Gemäß § 15 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Nur wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist bis zu einem weiteren Jahr nach Abs. 2 nochmals verlängert werden. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 und Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hingewiesen.

§ 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 lauten:

"Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt."

§ 18 Absatz 1 Satz 1 lautet:

"Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten." Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 215 Absatz 1 Satz 1 und 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3, Absatz 2 und Absatz 3 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Außerdem wird auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne und deren Aufhebung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werde; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

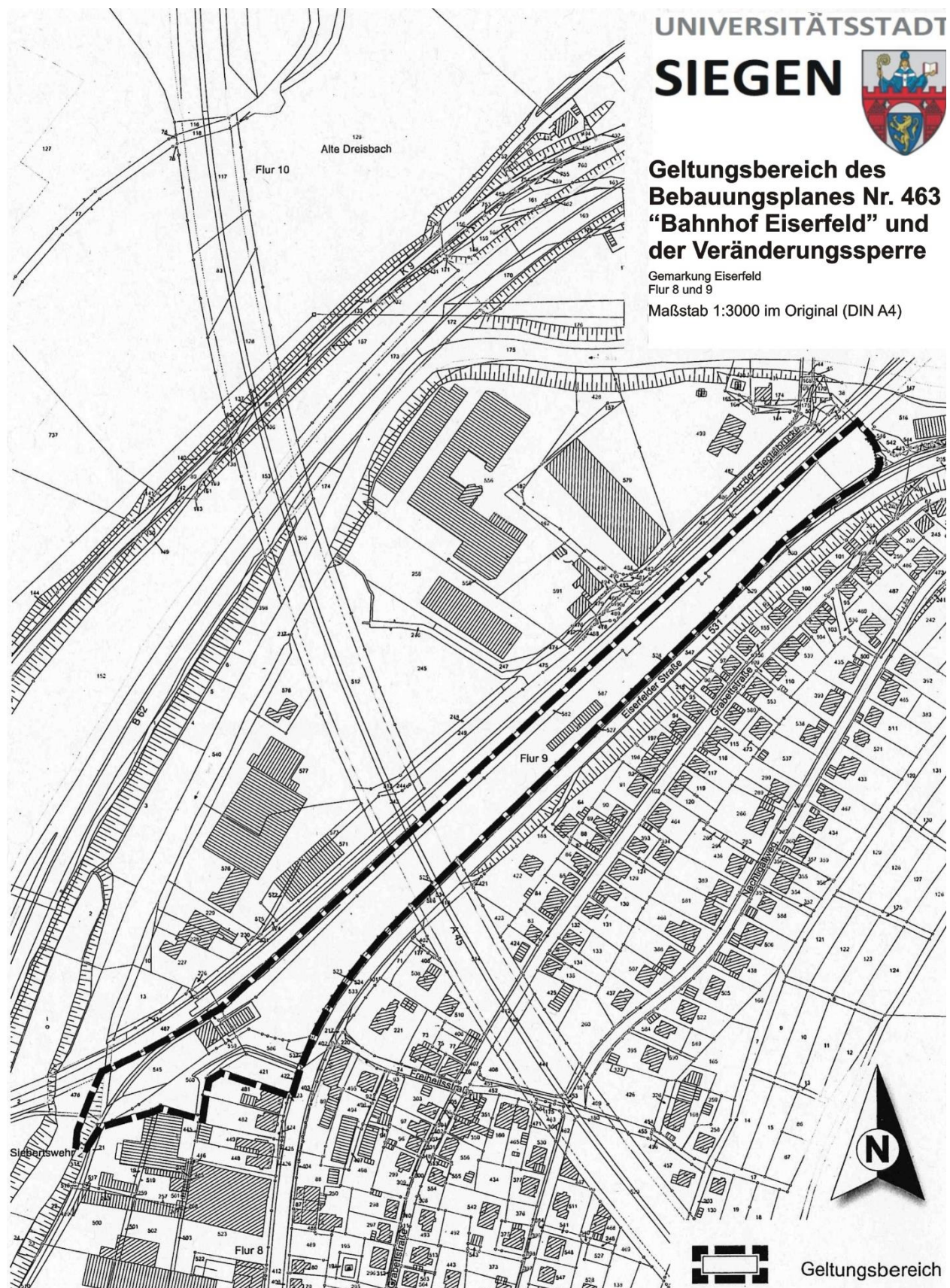
- b) die Flächennutzungsplanänderungen oder die Bebauungspläne sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen,

Der Bürgermeister

Steffen Mues

Anlage zur Satzung: Geltungsbereich der Veränderungssperre



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2024

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss I - Siegen-Geisweid **30.01.2024**

Bauausschuss **07.02.2024**

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk I - Siegen-Geisweid Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.
Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 460 „Neubau Kreispolizeibehörde Siegen-Wittgenstein
- Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Für Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 1092/2022 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 460 „Neubau Kreispolizeibehörde Siegen-Wittgenstein“

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für den Neubau der Kreispolizeibehörde Siegen-Wittgenstein und eine damit verbundene Revitalisierung einer Brachfläche in Geisweid. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) wurde am 19.10.2022 beschlossen (siehe Vorlage 1021/2022). Hieran anschließend fand im Dezember 2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Dabei wurden gerade zum Thema „Gewässer Sohlbach“ Anregungen vorgebracht, die im Weiteren zwischen den beteiligten Akteuren abgestimmt wurden. Seitdem wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet, wobei sich seit Sommer 2023 keine wesentliche Abstimmung mit dem Vorhabenträger bzw. dem externen Planungsbüro stattfand.

Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Im Hinblick des Antrages von CDU/SPD im Oktober 2021 und der ersten Beratung dazu im April 2022 (siehe Vorlage 872/2022) hat die AG Stadtplanung nunmehr die Überarbeitung der städtischen Gestaltungssatzungen vorgenommen. Hierzu wurden für alle Satzungen gestalterische Regelungen getroffen, um für solartechnische Anlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen gleiche Standards zu ermöglichen (siehe Vorlage 1259/2023). Dabei wurden dem jeweiligen Schutzzweck und -grad der einzelnen Satzungen zugrundeliegend drei Kategorien für die Regelungen definiert: Einfache, erhöhte und strenge Anforderungen.

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Langenholdinghausen • Waldenburger Weg • Innenstadt (ohne Teilbereiche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenscht (Hintere, Obere, Vordere) • Eiserfeld Ortsmitte • Innenstadt (Teilbereich: A, B, C, E) 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereich: D „Altstadt“)

Übersicht der Anforderungen der einzelnen Gestaltungssatzungen

Inhaltlich umfassen die Regelungen sechs Elemente, nämlich Dach/Dachaufbauten, Nebengebäuden/-anlagen (u.a. Garagen und Carports), Balkone, Fassaden, außenstehende Nutzbereiche (u.a. Überdachungen) sowie Einfriedungen/Zäune. Das Ziel dieser Regulierung ist es, Klarheit (für die Öffentlichkeit) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen innerhalb von Gestaltungssatzungen zu schaffen und ein stadtbildverträgliches Einfügen in (besonders) schutzwürdigen Bereichen zu ermöglichen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die einzelnen Inhalte, die das gestalterisch Notwendige regeln und gleichwohl eine umsetzungsfähige und nach hiesiger Einschätzung wirtschaftliche Installation von solartechnischer Anlagen ermöglichen. Zusätzlich zu den konkreten Satzungsinhalten werden eine Übersicht der Regelungen sowie ein Handout, in dem die wesentlichen Regelungen graphisch aufbereitet werden, der Öffentlichkeit unter www.siegen.de/gestaltungssatzungen zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

Im Auftrag

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss **07.02.2024**

Bezirksausschuss II - Siegen-Weidenau **15.02.2024**

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk II - Siegen-Weidenau Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“
- Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Für Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 1096/2022 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere ergänzende Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“

Wie bereits dargelegt, fanden nach der durchgeführten Offenlage im Jahr 2020 Abstimmungen mit relevanten Akteuren statt, die Anregungen zur Planung vorgebracht haben. Diese wurden insbesondere mit dem Studierendenwerk und der Universität erörtert. Die hieraus hervorgegangenen Anpassungen wurden zusammengetragen und im Dezember 2023 eine erneute (beschränkte) Offenlage beschlossen. Das bedeutet, dass nur noch zu den geänderten Teilen des Entwurfes Stellungnahmen vorgebracht werden können. Die Durchführung ist für Anfang 2024 geplant, so dass hiernach der Satzungsbeschluss angestrebt wird.

Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Im Hinblick des Antrages von CDU/SPD im Oktober 2021 und der ersten Beratung dazu im April 2022 (siehe Vorlage 872/2022) hat die AG Stadtplanung nunmehr die Überarbeitung der städtischen Gestaltungssatzungen vorgenommen. Hierzu wurden für alle Satzungen gestalterische Regelungen getroffen, um für solartechnische Anlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen gleiche Standards zu ermöglichen (siehe Vorlage 1259/2023). Dabei wurden dem jeweiligen Schutzzweck und -grad der einzelnen Satzungen zugrundeliegend drei Kategorien für die Regelungen definiert: Einfache, erhöhte und strenge Anforderungen.

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> Langenholdinghausen Waldenburger Weg Innenstadt (ohne Teilbereiche) 	<ul style="list-style-type: none"> Wensch (Hintere, Obere, Vordere) Eiserfeld Ortsmitte Innenstadt (Teilbereich: A, B, C, E) 	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt (Teilbereich: D „Altstadt“)

Übersicht der Anforderungen der einzelnen Gestaltungssatzungen

Inhaltlich umfassen die Regelungen sechs Elemente, nämlich Dach/Dachaufbauten, Nebengebäuden/-anlagen (u.a. Garagen und Carports), Balkone, Fassaden, außenstehende Nutzbereiche (u.a. Überdachungen) sowie Einfriedungen/Zäune. Das Ziel dieser Regulierung ist es, Klarheit (für die Öffentlichkeit) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen innerhalb von Gestaltungssatzungen zu schaffen und ein stadtbildverträgliches Einfügen in (besonders) schutzwürdigen Bereichen zu ermöglichen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die einzelnen Inhalte, die das gestalterisch Notwendige regeln und gleichwohl eine umsetzungsfähige und nach hiesiger Einschätzung wirtschaftliche Installation von solartechnischer Anlagen ermöglichen. Zusätzlich zu den konkreten Satzungsinhalten werden eine Übersicht der Regelungen sowie ein Handout, in dem die wesentlichen Regelungen graphisch aufbereitet werden, der Öffentlichkeit unter www.siegen.de/gestaltungssatzungen zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☐ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

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

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss 07.02.2024

Bezirksausschuss III - Siegen- Ost 25.04.2024

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk III - Siegen-Ost Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zum folgenden Projekt wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- B-Plan Nr. 436 "Erweiterung Bürbacher Giersberg und Zur Dicken Eiche"

Für Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 1084/2022 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte im o.g. Projekt dargelegt. Weitere Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

B-Plan Nr. 436 "Erweiterung Bürbacher Giersberg und Zur Dicken Eiche"

Mitte 2021 wurde die städtebauliche Entwicklung des Bereiches „Am Wäldchen“ und „Zur Dicken Eiche“ beraten (siehe Vorlage 282/2021). Dabei wurde die Verwaltung beauftragt, eine Anbindung der nördlichen Fläche „Zur Dicken Eiche“ von der „Obere Dorfstraße“ mit Straßen.NRW zu vereinbaren. Hierzu konnte eine Einigung erzielt werden: Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine Anbindung möglich. Daraufhin wurden verwaltungsseitig verschiedene städtebauliche Vorentwürfe „Zur Dicken Eiche“ erstellt und intern erörtert, wobei sich der Bedarf einer Kindertageseinrichtung in diesem Bereich auftat. Abschließende Abstimmungen hierzu laufen noch. Im Weiteren soll ein Straßenvorentwurf für den Bereich „Zur Dicken Eiche“ verwaltungsseitig erarbeitet werden und die Konzeption in die politische Beratung eingebracht werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss IV - Siegen-Mitte

30.01.2024

Bauausschuss

07.02.2024

Kurzbezeichnung:

**Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk IV - Siegen-Mitte
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

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

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt 2“
- Bebauungsplan Nr. 452 „Am Lausbecher“
- Projekt „Siegen. Wissen verbindet“

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

Hinsichtlich Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 1093/2022 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen, wie Karten und Pläne, werden, sofern erforderlich, im

Ausschuss vorgebracht.

Bebauungsplan Nr. 406 „Gewerbegebiet Martinshardt II“

Um das Gewerbeflächendefizit in der Stadt Siegen weiter zu verringern, wird der Bebauungsplan Nr. 406 „Martinshardt II“ (mit Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt. Das Ziel ist ein ressourceneffizientes Gewerbegebiet zu entwickeln, dessen Bestandteil u.a. eine Wärmeleitplanung ist. Im vergangenen Jahr wurde die Potentialanalyse für eine klimapositive Energie- und Wärmeversorgung fertig gestellt. Darauf aufbauend wird derzeit ein Förderantrag für das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vorbereitet zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden im letzten „final“ genannten Straßen- und Böschungsplanung noch zwei Baufelder angepasst. In Folge dessen wird auch das Lärmgutachten aktualisiert. Des Weiteren wird das Ausgleichskonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein und mit dem Regionalforstamt Wald und Holz abgestimmt. Für das geplante Hochwasserrückhaltebecken im Minnerbachtal wurden im Juli 2023 vier wasserrechtliche Genehmigungsanträge bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises eingereicht. Zudem wurden archäologische Sicherungsmaßnahmen im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens abgeschlossen. Derzeit wird der Umweltbericht aktualisiert und alle Unterlagen für die öffentliche Auslegung vorbereitet.

Bebauungsplan Nr. 452 "Am Lausbecher"

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung aufgetretenen fachlichen Aspekte wurden erörtert und der städtebauliche Entwurf marginal angepasst. Hierbei wurden, aufgrund der schon sehr detaillierten Planung, auch bereits bauordnungsrechtliche Aspekte, eruiert. Diese sehr detaillierten Abstimmungen waren (zeit)aufwendig, wirkt sich jedoch im weiteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vorteilhaft aus. Auch die (neuen) Anforderungen der zwischenzeitlich eingeführten Stellplatzsatzung konnte mittels einer Konzeptanpassung von Seiten des Vorhabenträgers berücksichtigt werden. Nunmehr wird der Entwurf des Bebauungsplans mit allen dazugehörigen Unterlagen (Begründung, Gutachten, etc.) ausgearbeitet und die öffentliche Auslegung vorbereitet. Diese soll in absehbarer Zeit beschlossen und durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 464 "Eisen-Muscheid-Gelände"

Am 06.09.2023 hat der Rat der Stadt Siegen den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan (B-Plan) gefasst. Ziel und Zweck des B-Planes ist die städtebauliche Steuerung und Neuordnung des seit vielen Jahren leerstehenden und zum Teil brachliegenden Geländes und seiner Umgebung. Mit Hilfe der Bauleitplanung soll eine städtebauliche und verträgliche Entwicklung des Areals ermöglicht werden. Innerhalb der Stadtverwaltung wurden bereits erste städtebauliche Skizzen erstellt. Durch die Bauleitplanung sollen städtebauliche Parameter, wie Baufelder, Geschossigkeiten bzw. Höhenentwicklung geregelt und somit die städtebauliche Entwicklung gesteuert und geordnet werden (siehe Vorlage 1503/2023). Parallel dazu wurde eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB erlassen.

Projekt „Siegen. Wissen verbindet“**(B-Plan Nr. 389 „Vordere Friedrichstraße und B-Plan 445 „Häutebachweg / Löhrtor“)**

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, die sehr stark durch die perspektivischen Entwicklungen und Nachnutzungsüberlegungen im Karstadtgebäude bestimmt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt kein verlässlicher Sachstand hinsichtlich der Bebauungsplanverfahren beschrieben werden.

Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Im Hinblick des Antrages von CDU/SPD im Oktober 2021 und der ersten Beratung dazu im April 2022 (siehe Vorlage 872/2022) hat die AG Stadtplanung nunmehr die Überarbeitung der städtischen Gestaltungssatzungen vorgenommen. Hierzu wurden für alle Satzungen gestalterische Regelungen getroffen, um für solartechnische Anlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen gleiche Standards zu ermöglichen (siehe Vorlage 1259/2023). Dabei wurden dem jeweiligen Schutzzweck und -grad der einzelnen Satzungen zugrundeliegend drei Kategorien für die Regelungen definiert: Einfache, erhöhte und strenge Anforderungen.

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (ohne Teilbereiche) • Langenholdinghausen • Waldenburger Weg 	Eiserfeld Ortsmitte <ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereich: A, B, C, E) • Wenscht (Hintere, Obere, Vordere) 	Innenstadt (Teilbereich: D „Altstadt“)

Übersicht der Anforderungen der einzelnen Gestaltungssatzungen

Inhaltlich umfassen die Regelungen sechs Elemente, nämlich Dach/Dachaufbauten, Nebengebäuden/-anlagen (u.a. Garagen und Carports), Balkone, Fassaden, außenstehende Nutzbereiche (u.a. Überdachungen) sowie Einfriedungen/Zäune. Das Ziel dieser Regulierung ist es Klarheit (für die Öffentlichkeit) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen innerhalb von Gestaltungssatzungen zu schaffen und ein stadtbildverträgliches Einfügen in (besonders) schutzwürdigen Bereichen zu ermöglichen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die einzelnen Inhalte, die das gestalterisch Notwendige regeln und gleichwohl eine umsetzungsfähige und nach hiesiger Einschätzung wirtschaftliche Installation von solartechnischer Anlagen ermöglichen. Zusätzlich zu den konkreten Satzungsinhalten wird eine Übersicht der Regelungen sowie ein Handout, in dem die wesentlichen Regelungen graphisch aufbereitet werden, der Öffentlichkeit unter www.siegen.de/gestaltungssatzungen zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss V - Siegen-West **01.02.2024**

Bauausschuss **07.02.2024**

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk V - Siegen-West Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 328 „Breslauer Straße“
- Bebauungsplan Nr. 457 „Freiflächen Photovoltaik-Anlage am Rothenberg“
- Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Für Informationen zu bisher vorgestellten Sachständen wird auf die Vorlage 1094/2022 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

Bebauungsplan Nr. 328 „Breslauer Straße“

Mittlerweile wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen, die demnächst stattfinden soll (siehe VL 1341/2023). Die Konzeption sieht vor, eine Entwicklung mit gemischten Haustypen zu ermöglichen. Zudem sind Gemeinschafts- sowie Frei- und Grünflächen vorgesehen. Insgesamt können nach der vorliegenden Konzeption rund 60 Wohneinheiten entstehen. Grundsätzliche gestalterische Vorgaben sollen in Form von „örtlichen Bauvorschriften“ festgeschrieben werden, in dem die wesentlichen Gestaltungselemente des neuen Quartiers bestimmt werden. Aktuell werden noch bergbauliche Erkundungsbohrungen vorbereitet.

Bebauungsplan Nr. 457 „Freiflächen Photovoltaik-Anlage am Rothenberg“

Der Bebauungsplan hat im April 2023 Rechtskraft erlangt. Die Umsetzung der PV-Anlage steht kurz vor der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme.

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Seit der letzten Vorstellung des Sachstands wurde das B-Plan-Verfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortgeführt (siehe Vorlage 998/2022). Zudem wurde die Offenlage und formelle Behördenbeteiligung beschlossen und durchgeführt (siehe Vorlage 1314/2023). Hierbei ergaben sich bis auf kleinere redaktionelle Anpassungen keine relevanten Änderungen im B-Plan-Entwurf, so dass der Satzungsbeschluss im November 2023 gefasst werden konnte (siehe Vorlage 1521/2023). Ergänzend zum B-Plan werden in einem städtebaulichen Vertrag weitere, insbesondere gestalterische Aspekte (hauptsächlich Werbeanlagen sowie deren Standorte, Ausgestaltungen und Dimensionierung) geregelt. Der Vorhabenträger sieht vor, das Gartencenter im Frühjahr 2025 zu eröffnen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 18.12.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss VI - Siegen-Eiserfeld **24.01.2024**

Bauausschuss **07.02.2024**

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk VI - Siegen-Eiserfeld Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund erfolgt im Bezirksausschuss ein Bericht zu aktuellen Projekten und Bebauungsplanverfahren. Hierdurch wird eine frühzeitige, transparente und gesamt-betrachtende Information des Bezirksausschusses gewährleistet und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung der Bebauungsplanverfahren sichergestellt.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 366 „Wohnen am Hengsberg“
- Bebauungsplan Nr. 461 „PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld“
- Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“
- Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Für Informationen zu den bisherigen Projektständen wird auf die Vorlage 1095/2022 verwiesen. Im Weiteren werden kurz die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere ergänzende Ausführungen können im Ausschuss vorgebracht werden.

Bebauungsplan Nr. 366 „Am Hengsberg“

Nachdem der Gestaltungsbeirat im Sommer 2022 Optimierungsbedarf am städtebaulichen Entwurf aufgezeigt hat, wurde dieser intensiv bis zum Sommer 2023 abgestimmt und überarbeitet. Hierbei wurde explizit auf eine der Umgebung angemessene, kleinteilige Gebäudetypologie geachtet, die sich nach hiesiger Einschätzung verträglich in die Umgebungsbebauung einfügt. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung wurde die Straßenplanung für die innere Erschließung des Gebietes erarbeitet, die sich wiederum auf den städtebaulichen Entwurf auswirkte.

Leider hat sich der Vorhabenträger, obwohl dies von der Stadt frühzeitig kommuniziert wurde, nicht mit dem Belang des Waldabstandes der östlich angrenzenden (privaten) Waldflächen befasst. Dies erfordert nunmehr die Mitwirkung der Fachbehörde „Wald und Holz NRW“ sowie der Grundstückseigentümer der privaten Waldflächen. Die Fachbehörde „Wald und Holz“ sieht eine Möglichkeit, an den Wald heranzurücken, sofern ein entsprechender Waldsaum hergestellt wird. Für die erforderliche Umgestaltung privater Flächen ist der Vorhabenträger, unterstützt durch die Stadt, in Verhandlung mit den Grundstückseigentümern eingetreten. Sobald hier Einigungen vorliegen, kann das Bebauungsplanverfahren mit der beabsichtigten Planung fortgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 461 "PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld"

Der Rat der Stadt Siegen hat am 21.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 461 "PV-Anlage Schlackenhalde Eiserfeld" beschlossen. Das Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Bisher hat dazu die interne Beteiligung der Abteilungen sowie die frühzeitige Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung im Dezember 2023 stattgefunden.

Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld"

Am 22.03.2023 hat der Rat der Stadt Siegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 463 "Bahnhof Eiserfeld" gefasst. Konkretes Planungsziel ist die Umsetzung des Rahmenplans „Bahnhof Eiserfeld“, der eine Leitlinie für die zukünftige Gestaltung des Areals bildet. Der Rahmenplan verfolgt primär das Ziel, den Eingangsbereich des Stadtteils Eiserfeld städtebaulich, gestalterisch und durch ein entsprechendes Nutzungsangebot aufzuwerten. Die bestehenden städtebaulichen Mängel sollen durch eine attraktive, einladende Gestaltung des erweiterten Bahnhofsareals mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beseitigt werden. Die Fläche soll dadurch einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Hierzu sieht das städtebauliche Strukturkonzept eine Zonierung und Zuweisung einzelner Funktionen und Nutzungen vor. Die Flächen westlich der Siegtalbrücke der Bundesautobahn 45 sollen baulich genutzt werden können und eine städtebauliche Eingangssituation bilden. Der Bereich östlich der Siegtalbrücke soll nicht bebaut werden. Auf diesen Entwicklungsflächen sollen mit den Themen „Freizeit und Umstieg“ Sport- und Freizeitangebote entstehen.

Solartechnische Nutzung innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Im Hinblick des Antrages von CDU/SPD im Oktober 2021 und der ersten Beratung dazu im April 2022 (siehe Vorlage 872/2022) hat die AG Stadtplanung nunmehr die Überarbeitung der städtischen Gestaltungssatzungen vorgenommen. Hierzu wurden für alle Satzungen gestalterische Regelungen getroffen, um für solartechnische Anlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen gleiche Standards zu ermöglichen (siehe Vorlage 1259/2023). Dabei wurden dem jeweiligen Schutzzweck und -grad der einzelnen Satzungen zugrundeliegend drei Kategorien für die Regelungen definiert: Einfache, erhöhte und strenge Anforderungen.

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt (ohne Teilbereiche) Langenholdinghausen Waldenburger Weg 	<ul style="list-style-type: none"> Eiserfeld Ortsmitte Innenstadt (Teilbereich: A, B, C, E) Wensch (Hintere, Obere, Vordere) 	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt (Teilbereich: D „Altstadt“)

Übersicht der Anforderungen der einzelnen Gestaltungssatzungen

Inhaltlich umfassen die Regelungen sechs Elemente, nämlich Dach/Dachaufbauten, Nebengebäuden/-anlagen (u.a. Garagen und Carports), Balkone, Fassaden, außenstehende Nutzbereiche (u.a. Überdachungen) sowie Einfriedungen/Zäune. Das Ziel dieser Regulierung ist es, Klarheit (für die Öffentlichkeit) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen innerhalb von Gestaltungssatzungen zu schaffen und ein stadtbildverträgliches Einfügen in (besonders) schutzwürdigen Bereichen zu ermöglichen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die einzelnen Inhalte, die das gestalterisch Notwendige regeln und gleichwohl eine umsetzungsfähige und nach hiesiger Einschätzung wirtschaftliche Installation von solartechnischer Anlagen ermöglichen. Zusätzlich zu den konkreten Satzungsinhalten werden eine Übersicht der Regelungen sowie ein Handout, in dem die wesentlichen Regelungen graphisch aufbereitet werden, der Öffentlichkeit unter www.siegen.de/gestaltungssatzungen zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleitung

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3 und 4 Siegen,
Bereich: Feuerschutz und Rettungsdienst, Zentrale Gebäudewirtschaft
Bearbeitet von: Thomas Jung, Peter Meyer

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Feuerschutz, Sicherheit und Ordnung 01.02.2024

Bauausschuss 07.02.2024

Kurzbezeichnung:

**Neubau Feuerwehrrätehaus Sohlbach - Buchen
Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Ersatzneubaumaßnahme des Feuerwehrrätehauses Sohlbach - Buchen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Brandschutzbedarfsplan 2022 wurde vom Rat der Universitätsstadt Siegen beschlossen.

Für den Standort Sohlbach - Buchen wurde folgendes aufgeführt:

„Der Standort des Feuerwehrgerätehauses ist hinsichtlich seiner Lage einsatztaktisch nicht zu bemängeln. Bei dem Gerätehaus handelt es sich jedoch um ein Altgebäude, bei dem weder eine Geschlechtertrennung noch ein Betrieb unter Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften möglich ist. (Bewegungsfläche zu klein). Bei dem Schulungsraum handelt es sich um einen ehemaligen Schul-Pavillon, der auf einem sanierungsbedürftigen Holzbalkenlager aufgebaut ist.

Handlungsbedarf:

- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Sohlbach- Buchen an gleicher Stelle nach Grundsätzen einer gesicherten Infrastruktur (z.B. Notstromversorgung und Hochwasserschutz)“

Die marode Bausubstanz und die gestiegenen Anforderungen an den Betrieb und die Sicherheit der Feuerwehr machen einen Ersatzneubau erforderlich.

Vorgesehen ist die Schaffung von zwei Fahrzeughallen, den Umkleide- und Sanitärebenen für Damen und Herren, ein Büro für die Löschgruppenleitung, ein Schulungsraum und eine Wohnung mit der Zweckbindung für Feuerwehrangehörige.

Auf Grund der beengten Verhältnisse auf dem vorhandenen Grundstück wurde nach einem neuen Standort in der Umgebung gesucht, der die Schutzzielerreichung der Feuerwehr Sohlbach – Buchen sicherstellt. Trotz intensiver Bemühungen, auch der örtlichen Feuerwehrleute, konnte kein Alternativstandort gefunden werden.

Die Verwaltung hat einen ersten Vorentwurf erarbeitet um die Umsetzbarkeit der Baumaßnahme am vorhandenen Standort prüfen zu können. Dabei wurde festgestellt, dass das Gebäude auf das Grundstück passt und die Genehmigungsfähigkeit grundsätzlich gegeben ist. Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit müssen jedoch im Vorfeld vertragliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Grundstück wird weitgehend ausgenutzt, so dass der Spielplatzbereich hinter dem Gebäude durch den Neubau geringfügig tangiert wird. Die vorhandene Druckerhöhungsstation der SVB wird in das neue Gebäude integriert.

Auf Basis des ersten Vorentwurfes wurden die Baukosten mit rd. 3,36 Mio. € geschätzt.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

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

Veranschlagung

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

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

Im Auftrag

gez.

Thomas Jung
 Leiter Feuerschutz
 und Rettungsdienst

Gez.

Peter Meyer
 Abteilungsleiter Zentrals
 Abteilungsleiter Zentrale
 Gebäudewirtschaft

Die Verwaltungsvorlage wurde aufgrund der Cyberattacke im Rahmen eines normalen Unterschriftenlaufs durch die beteiligten Adressaten auf der Papiervorlage verifiziert und weitergegeben und ist in der Digitalversion ohne Unterschrift gültig.