

**Zusammenfassende Erklärung  
zum Bebauungsplan Nr. 243  
„Ehemaliges Waldrichgelände I“  
(Nord / Kerngebiet)**

## 1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am **13.12.2006** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (**21.05.-04.06.07**) und der Beteiligung der Behörden und der Unterrichtung der sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hat der Rat der Stadt Siegen am **29.08.2007** nach Abwägung der Ergebnisse der Beteiligung und der Unterrichtung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 243 und seine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Ferner wurde der Entwurf der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan zustimmend zur Kenntnis genommen

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom **14.09.-15.10.2007** durchgeführt. In der Zeit wurde auch der Entwurf der Gestaltungsvorschriften der Öffentlichkeit vorgestellt und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2).

In seiner Sitzung am **27.02.2008** hat der Rat der Stadt Siegen nach Prüfung der zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 243 „Ehemaliges Waldrichgelände I“ (Nord / Kerngebiet) als und seine Gestaltungsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am **08.04.2008** in den Tageszeitungen bekannt gemacht, womit der Bebauungsplan und seine Gestaltungsvorschriften mit selbem Datum in Kraft getreten sind.

Parallel dazu wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet und die vorliegende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

## 2. Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,9 ha und liegt an einem städtebaulich integrierten Standort in Cityrandlage. Es gehört nach der Zentrenstruktur Siegen zum A-Zentrum Siegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Verwaltungsgebäude des Kreises Siegen-Wittgenstein, das Medienzentrum Lyz, wenig weiter entfernt das Landgericht, die Industrie- und Handelskammer und die Einkaufsbereiche Bahnhofstraße, City-Galerie und Sieg-Carré.

Durch den Bebauungsplan soll ein seit längerer Zeit zum größten Teil als Parkplatz genutztes Areal als Kerngebiet zu einem hochspezialisierten Verwaltungs-, Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum mit Wohnnutzung im Bereich der Dr.-Ernst-Straße entwickelt werden.

## 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Im Bebauungsplanverfahren wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping-Verfahrens die einzelnen Umweltbelange und der erforderliche Umfang und detaillierungsgrad ermit-

telt. Die Feinabstimmung erfolgte im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens mit der beschlussmäßigen Abwägung zwischen den vorgetragenen Einzelinteressen und dem öffentlichen Interesse.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung schließt mit einem Überschuss von 877 ökologischen Wertpunkten ab. Dies entspricht ca. 5%, sodass ein Ausgleich über 100 % erreicht wird.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung sind umfassend im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Die Stellungnahmen der Umweltverbände, wie NABU und BUND sind in die Abwägung mit eingeflossen. Der Ablehnung der Planung durch die Umweltverbände und der geforderten Offenlegung des Leimbaches wurde nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen des Kreises Siegen-Wittgenstein die Neuverlegung des Leimbaches, seine Überbauung und die Altlastensituation betreffend wurden berücksichtigt.

#### 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit (21.05.-04.06.07) wurde eine Stellungnahme, die geplante Wohnbebauung an der Dr.-Ernst-Straße betreffend, vorgebracht. Die Stellungnahme wurde abgewogen und berücksichtigt.

Zur öffentlichen Auslegung (14.09.-15.10.2007) wurden von der Eigentümerin eines benachbarten, bebauten Grundstückes zwei Stellungnahmen abgegeben die aber wieder zurückgezogen wurden. Sie wurden aber unter dem Gesichtspunkt der gesetzlichen Verpflichtung alle bekannten Belange in die Planung einzustellen gleichwohl in den städtischen Gremien beraten.

Anlässlich der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden neben den Stellungnahmen des Kreises Siegen-Wittgenstein und der Naturschutzverbände Stellungnahmen, die spätere Bebauung und potentielle Bauherren, archäologische Belange sowie bergbauliche Belange betreffend, abgegeben. Die Stellungnahmen wurden abgewogen, teilweise zur Kenntnis genommen und ansonsten berücksichtigt.

#### 5. Ergebnis der Abwägung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 243 „Ehemaliges Waldrichgelände I“ (Nord / Kerngebiet) zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.