

**Zusammenfassende Erklärung  
zur 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 298  
"Heidenberg"**

(Planänderung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

## 1. Verfahrensablauf

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und wurde daher im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Die UVP-Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Danach war der Bebauungsplan von der Pflicht zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ausgenommen. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB war nicht erforderlich; von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde abgesehen. Ferner wurde von den Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 BauGB), und der Überwachung bzw. dem Monitoring (§ 4 BauGB) abgesehen.

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am **30.04.2008** den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.01.2012 – 01.03.2012** durchgeführt. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2).

In seiner Sitzung am **30.05.2012** hat der Rat der Stadt Siegen nach Prüfung der zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am **02.07.2012** in den Tageszeitungen bekannt gemacht, womit die Bebauungsplanänderung mit selbem Datum in Kraft getreten ist. Parallel dazu wurde die Bezirksregierung Arnsberg als Verfasser einer abwägungsrelevanten Stellungnahme über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet und die vorliegende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

## 2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" ist als Sondergebiet (SO<sub>1</sub>) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einkaufen / Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen" festgesetzt.

Der Eigentümer des Marktes hat eine Änderung der bisher festgesetzten maximalen Nettoverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.700 m<sup>2</sup> begehrt. Er beabsichtigt den Bau eines separaten Getränkemarktes. Die angestrebte Größenordnung der Nettoverkaufsfläche des gesamten Lebensmittel- und Getränkemarktes liegt nach der Änderung bei 1.700 m<sup>2</sup>. Diese Größenordnung bewegt sich in dem Rahmen, der den im Stadtgebiet Siegen tätigen Vollsortimentern zugestanden wird. Die Bezirksregierung Arnsberg hat im Rahmen der landesplanerischen Prüfung auf Antrag der Stadt Siegen der Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes um 500 m<sup>2</sup> für einen Getränkemarkt auf insgesamt 1.700 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche zugestimmt. Grundlage hierfür war eine in Auftrag gegebene Verträglichkeitsanalyse, die die Unschädlichkeit der Erweiterung in Bezug auf angrenzende zentrale Versorgungsbereiche bestätigte. Es wurden keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur prognostiziert.

Insgesamt dient diese Vergrößerung der Verkaufsfläche der Standortsicherung für diesen Nahversorger, womit Planungs- und Investitionssicherheit und der Erhalt von Arbeitsplätzen einhergehen.

### 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Erstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" wurde eine ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es ist deshalb keine neue Bilanzierung erforderlich, da keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden und der maximal zulässige Versiegelungsgrad nicht erhöht wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist dementsprechend über einen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen, dass die im Ursprungsplan geforderten Ausgleichmaßnahmen (20% der Grundfläche sind als Grünflächen anzulegen, gem. den Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten) weiterhin gewährleistet sind. Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Ggf. durch Baumaßnahmen betroffene Bäume sollen auf dem Grundstück verpflanzt und weiterhin erhalten bleiben. Abgängige Bäume werden gleichwertig ersetzt.

### 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Verlauf der Offenlegung des Planentwurfes hat 1 Bürger die Gelegenheit wahrgenommen, sich die Planung erläutern zu lassen. Es wurden jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bedenken oder Einwände wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht, sinnvolle Hinweise wurden beachtet und in die Planung eingearbeitet. Details können dem abschließenden Beschluss des Rates der Stadt Siegen mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden (siehe Verwaltungsvorlage Nr. 1293/2012).

### 5. Ergebnis der Abwägung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die 2. Bebauungsplanänderung keine über die bisher mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 verbundenen Umweltauswirkungen hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten sind.