

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 385

"Science-Campus"

im Stadtteil Weidenau



Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

UNIVERSITÄTSSTADT

SIEGEN



MACHLEIDT

Städtebau + Stadtplanung

September 2024

1. Einleitung

Die Universität Siegen entstand 1972 als Gesamthochschule aus dem Zusammenschluss der Fachhochschule und der Pädagogischen Hochschule. Seitdem erweiterte sich die Universität Siegen innerhalb Siegens auf zahlreiche Standorte, u.a. in die Sieger Innenstadt. Der Großteil der universitären Flächen befindet sich jedoch immer noch auf dem Haardter Berg im Stadtteil Weidenau. Im Zuge einer Standorterörterung im Jahr 2015 wurde eine Zwei-Standorte-Strategie, mit dem Haardter Berg und der Innenstadt als wesentlicher Entwicklungsbereich der Universität, beschlossen. Der zentrale Baustein auf dem Haardter Berg bildet dabei der Campus Adolf-Reichwein-Straße. Zur zukünftigen Entwicklung dieses Standortes wurde ein Masterplan erarbeitet, der den städtebaulichen Rahmen der Universitätsentwicklung bilden soll. Die Umsetzung des Masterplans erfordert jedoch neues Bau- und Planungsrecht, welches mit dem Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ geschaffen wird.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Der überwiegende Teil des Plangebietes von 9,95 ha wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Universitätscampus“ festgesetzt. Für die verbleibenden Flächen werden im zentralen Bereich nördlich und südlich der Adolf-Reichwein-Straße private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Campuspark“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da auch Nutzungen mit direktem universitären Bezug vorgesehen und wünschenswert sind, wird die allgemein beschreibende Zweckbestimmung des Sondergebietes „Universitätscampus“ um weitere zulässige Nutzungen ergänzt. Hierzu wurde das sonstige Sondergebiet „Universitätscampus“ in drei Sondergebiete mit insgesamt sieben Teilbereichen gegliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Größe der Geschossfläche (GF) bestimmt. Außerdem wird die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) geregelt. Durch die Ausweisung von überbaubaren Fläche durch Baugrenzen und teilweise Baulinien wird die städtebaulichen Entwicklung gesteuert bzw. geordnet. Festgesetzte Verkehrsflächen orientieren sich überwiegend am Bestand und wurden nur in Teilbereichen (Nord-Süd-Achse der Adolf-Reichwein-Straße) verändert.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 385 „Science Campus“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt ebenfalls im Umweltbericht. Zudem wurden artenschutzrechtliche Aspekte mittels Artenschutzprüfung (ASP 1 und ASP2) geprüft. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die folgenden Schutzgüter geprüft:

- Mensch und Bevölkerung / Risiken für die Gesundheit / Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen /Luft
- Klima / Treibhausgase / Empfindlichkeit gegenüber dem Klimawandel,
- Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt / Landschaftsbild,
- Boden, Fläche,
- Wasser / Abwasser,
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe,
- Erneuerbare Energien / sparsamer und effiziente Nutzung von Energie,
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Abfall,
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete,
- Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel

Dabei wurde für die Schutzgüter jeweils beschrieben:

- Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Es wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt eigene Untersuchungen durchgeführt, zu weiteren Schutzgütern (z. B. Wasser) auch die Ergebnisse weiterer, im Rahmen der Planung erstellter technischer Gutachten berücksichtigt. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der größte (naturschutzrechtliche) Eingriff erfolgt auf der ca. 32.500 m² großen bewaldeten Kuppe des Haardter Bergs, wobei dieser vollends im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung kompensiert wird. So werden auf der Trupbacher Heide bestehende Nadelholzflächen in der Größe von ca. 79.500 m² durch Umwandlung zu Mischwald qualitativ aufgewertet. Durch die Durchführung dieser Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 1a BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG kompensiert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden darüber hinaus Pflanzgebote festgesetzt und diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Dem Bebauungsplan stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Falle konkret vorgefundener Arten werden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung,

ökologische Baubegleitung, Schaffung von Ersatzquartieren, Beachtung von Rodungszeiten) in den B-Plan als Hinweis aufgenommen. Weiterhin werden weitere Maßnahmen angeregt, wie im öffentlichen und privaten Raum insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei jeder Bauleitplanung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein zentraler Baustein des Verfahrens. Die Anregungen aus den Beteiligungen fließen in die Planung ein bzw. werden in der Abwägung bearbeitet. In der Abwägung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und damit die finale Entscheidung für die Plankonzeption getroffen.

Insgesamt sind aus den Beteiligungen zahlreiche Stellungnahmen hervorgegangen, wobei ein größerer Teil davon keine konkreten Hinweise oder Anregungen beinhaltete. Die wesentlichen Anregungen aus den Beteiligungsverfahren werden im Folgenden dargelegt.

4.1. Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen im Rahmen der Vor-Ort-Veranstaltung aufgenommen worden. Hierbei erfolgten Hinweise auf die Erschließungssituation sowie zu möglichen Störungen bestehender Nutzungen. Außerdem wurde auf die Baudichte verwiesen und die geplante Stellplatzsituation. Aufgrund der Anregungen erfolgte eine Anpassung der Bebauungsplaninhalte.

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

Im Zuge der frühzeitigen Behörden-Beteiligung wurden insbesondere fachspezifische Anregungen und Hinweise unter anderem zu folgenden Themen dargelegt: Bergbau, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser, Umweltprüfung (Umfang der Untersuchungen), Öffentliche Verkehrsflächen bzw. allgemeine Verkehrsbelange, Emissionen und Immissionen (Schall- bzw. Lärm, (Fein)Staub), Boden / Versickerungsfähigkeit, Topographie, Entwässerung und Regenrückhaltung, Kampfmittel). Wesentliche Themen wurden im weiteren Verfahren mittels Gutachten, durch weitere Abstimmungen mit Fachbehörden oder fachliche Einschätzungen erörtert oder die Relevanz für eine Betrachtung bestimmter Themen konnte entkräftet werden.

4.2. Formelle Beteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung / Offenlage)

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde am 26.08.2020 vom Rat der Stadt Siegen beschlossen und fand in der Zeit vom 21.09.2020 bis zum 30.10.2020 statt. Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht zu den Grundstücksverhältnissen und erforderlichen Grundstückstauschen sowie zur Erschließungssituation im Westen und Osten der Planung. Darüber hinaus wurde auf bestehende Baulasten und erforderliche Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahr,- und Leitungsrechte) für Zuwegungen zu Parkplätzen und Nutzungen verwiesen. Außerdem wurde auf die geplante Errichtung eines Studentenwohnheims auf dem „Schotterparkplatz“ hingewiesen. Ebenfalls wurden Anregungen vorgebracht, den ruhenden Verkehr (Parkplätze) für nicht universitäre Nutzungen anders als im Entwurf vorgesehen zu regulieren und oberirdische Stellplätze zuzulassen. Überdies wurden planungsrechtliche Anregungen zur Festsetzung von Baulinien vorgebracht. Die Anregungen wurden erörtert und sowohl wesentliche Anpassungen an den Inhalten des Bebauungsplanes vorgenommen (Stellplätze, Baulinien) als auch die Inhalte in der Abwägung erörtert. Wegen der erfolgten Änderungen wurde eine erneute, beschränkte Offenlage durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde die Behörden-Beteiligung durchgeführt. Im Wesentlichen wurden Anregungen zu naturschutzrechtlichen Aspekten sowie einigen Festsetzungen vorgebracht, u.a. zur Dachbegrünung. Darüber hinaus wurden Hinweise und Anregungen zur Ausgleichskonzeption sowie den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Auch wurden Anregungen zu den Leitungs- und Gehrechten dargelegt und redaktionelle Anpassungen in der Begründung gewünscht.

Einige Inhalte wurden angepasst, wobei ein Teil der Forderungen, v.a. bzgl. der artenschutzrechtlichen Regelungen, nicht als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden kann, u.a. aufgrund rechtlicher Aspekte (fehlende Rechtsgrundlage). So werden spezifische artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie eine Bauzeitenregelung oder die ökologische Baubegleitung, als Hinweis aufgenommen. Der Anregung zur Ausweitung der Artenschutz-Untersuchung nach der Vergrößerung des Plangebietes (nach Süden) wurde nicht gefolgt, da sich keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet ergeben haben, die eine erneute Aufnahme der (Ursprungs)Sachlage erfordern würden. Der geforderten Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich der Berechnung von Waldflächen bzw. der konkreten Ausgleichsmaßnahmen wurde nicht verfolgt, da die Fachbehörde „Wald und Holz“ eine entgegengesetzte Einschätzung einbrachte. Insgesamt erfolgten wenige inhaltliche Anpassungen der Festsetzungen, der Begründung sowie teilweise der Gutachten. Durch weitere Abstimmungen bzw. fachliche Einschätzungen wurden Anregungen für Änderungen oder Anpassungen gegenstandslos oder betrafen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Wegen der erfolgten Änderungen wurde eine erneute, beschränkte Offenlage durchgeführt.

Erneute (beschränkte) Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

(§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Erneute (beschränkte) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Es wurden nur wenige Anregungen und Hinweise vorgebracht, die keine Anpassung der Bebauungsplanung erforderte.

5. Berücksichtigung von Planungs- und Standortalternativen

Die Universität muss sich den Anforderungen des modernen Lehrbetriebes an den bestehenden Standorten stellen. Hierzu wurde 2015 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, mit mehreren Teilnehmern und verschiedenen Entwicklungsansätzen. Letztlich wurde eine Standortstrategie („dezentrale Konzentration“) mit insgesamt zwei Standorten, Innenstadt und Haardter Berg, ausgewählt. Auf dem Haardter Berg soll dazu eine Fokussierung auf dem Campus Adolf-Reichwein-Straße erfolgen, mit einer Erweiterung auf die nördlichen Entwicklungsflächen sowie der Aufgabe der beiden anderen Standorte Paul-Bonatz und Hölderlin. Eine komplette Verlagerung oder Neuplanung dieses Campusstandorts an anderer Stelle konnte aufgrund von Flächenverfügbarkeit, verkehrlicher Anbindung, wirtschaftlichen Aspekten sowie Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit überwiegend verworfen werden. Die Entscheidung zum Ausbau auf dem Haardter Berg bildet bezüglich der o.g. strategischen Ausrichtung eine sinnvolle, nachhaltige und angemessene Entwicklung.

Die konkrete Entwicklung des Haardter Bergs im Bereich Adolf-Reichwein-Straße wurde in Form eines städtebaulichen Masterplanes erörtert, der ebenfalls verschiedene Entwurfsstadien aufwies. Gerade die topographischen Gegebenheiten wie auch die bauliche Dimensionierung der Gebäude, im speziellen die Höhenentwicklung, bedingte mehrere Varianten. Es wurden daher verschiedene Ansätze eruiert, die letztendlich im finalen Masterplan mündeten. Parallel dazu wurde der Bebauungsplan inhaltlich ausgearbeitet und aufgrund der Anpassungen der städtebaulichen Inhalte Varianten erörtert. Auch wurden im Bebauungsplan inhaltlich verschiedene Ansätze geprüft, um städtebauliche Vorgaben mit unterschiedlichen Mitteln und Regelungsvorgaben umzusetzen. Insbesondere wurden bei der Ausweisung der überbaubaren Flächen (Baufelder), dem Maß der baulichen Nutzung sowie den Geschossflächen immer wieder Alternativen gegenübergestellt. Diese planungsrechtliche Erörterung mündete im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, aus dem im weiteren Verfahren der Entwurf zur öffentlichen Auslegung resultierte. Durch weitere Anpassung wurde schließlich der Entwurf zur erneuten Auslegung ausgearbeitet und mit letzten redaktionellen Anpassungen schließlich die vorliegende Satzung. Insgesamt wurden also verschiedene städtebauliche Entwicklungsperspektiven geprüft aus dem heraus ein städtebaulicher Masterplan die Grundlage für das weitere Bebauungsplan-Verfahren bildete. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten wiederum aus rechtlichen sowie inhaltlichen Erwägungen oder aufgrund privater sowie öffentlich-rechtlicher Belangen Anpassungen und Änderungen der an den (Vor)Entwürfen.