

NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung des Bauausschusses

vom:	29.11.1999
von:	14.30 Uhr
bis:	17.25 Uhr
Ort:	Rathaus Geisweid Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

I. Vom Bauausschuss:

Stv Schulte, Werner - als Vorsitzender -
AM Doppler, Christian - für AM Grünekee, Klaus-J. -
AM Flender, Friedhelm
Stv Gaden, Helga
AM Gunsenheimer, Christian
AM Imhof, Wolfgang
Stv Panthöfer, Ulrich
Stv Reitz, Manfred
Stv Rothenpieler, Wilhelm - bis 15.45 Uhr -
Stv Schmidt, André - für AM Schultz, Walter -
Stv Schneider, Manfred - bis 15.50 Uhr -
Stv Siebel, Helmut
AM Vogler, Alfred - für Stv Schneider, Manfred ab 15.50 Uhr -
AM Wagener, Eckhard
Stv Wunderlich, Horst - für Stv Rothenpieler, Wilhelm ab 15.45 Uhr -

II. Beratende Mitglieder:

AM Berner, Hans
AM Delius, Friedmund

III. Als Zuhörer:

AM Vogler, Alfred - bis 15.50 Uhr -
Stv Wunderlich, Horst - bis 15.45 Uhr -

IV. Von der Verwaltung:

StBR Brune
Dipl.-Ing. Schul
Städt. BD Bonstein

Dipl.-Ing. Rohr - bis 16.50 Uhr -
Dipl.-Ing. Krieger
Städt. VR Sondermann
Dipl.-Ing. Wagener
StOI Langenbach - bis 16.15 Uhr -
StI Schöler - als Schriftführer -

Nicht anwesend waren:

AM Grünekee, Klaus-J.
AM Schultz, Walter

Zur Tagesordnung:

Die Ausschussmitglieder sind mit der Erweiterung um die nachgereichten Punkte 4.2 und 15 im öffentlichen sowie mit der Erweiterung um den nachgereichten Punkt 3.12 im nichtöffentlichen Teil einverstanden.

A ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift (CDU)

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Flender bestimmt.

1. BA 29.11.1999

2. Bestellung der Schriftführerinnen und Schriftführer

Vorlagenr. 21/99 - Vorlage vom 25.10.1999 -

Beschluss:

Der Bauausschuss bestellt Herrn Hendrik Schöler als Schriftführer und stimmt zu, dass im Verhinderungsfall Frau Dorothee Munker oder Herr Burkhard Kreutz die Vertretung wahrnehmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

3. Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

1. BA 29.11.1999

4. Anträge gem. § 9 der Geschäftsordnung

4.1 Umgestaltung Kornmarkt

- Antrag der SPD-Fraktion vom 08.11.1999 -

Herr Brune sagt zu, dass in der nächsten Sitzung die Planungen im Bereich Kornmarkt erneut vorgestellt werden. Außerdem wird er bis dahin eine Aussage darüber treffen, wie er sich eine Vorstellung der weiteren geplanten Maßnahmen (Bauabschnitte II und III) in der Öffentlichkeit denkt.

Beschluss (auf Antrag der SPD-Fraktion):

Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Umgestaltung Kornmarkt jetzt vorge-sehenen Baumaßnahmen, die im Bauabschnitt II und III durchgeführt werden sollen, einschl. der ggf. geplanten Änderungen im abgeschlossenen Bauabschnitt I vor Baubeginn im Bauausschuss nochmals vorzustellen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

4.2 Änderung des Flächennutzungsplanes - Neufestsetzung der Abgren-zungskarte im Ortsteil Breitenbach

- Antrag der CDU-Fraktion vom 23.11.1999 -

Herr Reitz erläutert den Antrag der CDU-Fraktion und erweitert diesen in der Form, dass ein Beschlussvorschlag für eine Neufestsetzung der Abgrenzungskarte nicht nur für den Ortsteil Breitenbach, sondern auch für andere kleine Ortsteilbereiche (insbesondere Obersetzen) vorzulegen ist.

Die Herren Schneider und Siebel sprechen sich dafür aus, dass zunächst nur die Fälle für die die Verwaltungskapazitäten ausreichen, aufgenommen und abgearbei-tet werden sollen.

Herr Gunsenheimer möchte mit einer Entscheidung warten, bis ein Bauflächen-nutzungskonzept erstellt ist.

Herr Brune weist auf den Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung eines Wohnkon-zeptes hin. Hierzu ist eine Vorlage in Arbeit, in der Aussagen darüber getroffen werden, wo Bauflächen geschaffen und wie diese in die städtebauliche Entwicklung eingeordnet werden können. Zugunsten weiterer denkbarer Maßnahmen bewertet er eine Exerzierung an den beiden Beispielen Breitenbach und Obersetzen als positiv. Eine Vorstellung dieser beiden Maßnahmen in dem durch die CDU-Fraktion vorgeschlagenen Zeitrahmen hält er für möglich.

Beschluss (auf Antrag der CDU-Fraktion mit Erweiterung):

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur 2., spätestens zur 3. Sitzung des Bauaus-schusses im Jahr 2000 einen Beschlussvorschlag sowohl für eine Neufestsetzung der Abgrenzungskarte im Ortsteil Breitenbach, als auch eine Neufestsetzung der Abgrenzungskarte im Ortsteil Obersetzen vorzulegen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 1 Enthaltung

1. BA 29.11.1999

5. I. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Siegen-Eisern
II. Bebauungsplan Nr. 265 „Stimmerweg“;
hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung

Vorlagenr. 49/99 - Vorlage vom 01.10.1999 -

Herr Reitz sieht ein großes Problem darin, dass als passive Lärmschutzmaßnahme im Bebauungsplangebiet „Stimmerweg“ die Errichtung von Wintergärten zur Auflage gemacht werden soll. Vor dem Hintergrund des steilen Geländes stellt er die gestal-terische Umsetzungsmöglichkeit in Frage. Weiterhin bezeichnet er die zusätzliche finanzielle Belastung für künftige Bauherren in Höhe von 150 bis 200 TDM als un-verantwortlich. Außerdem möchte er die Gestaltungsvorschriften zur Weiterführung bestimmender und prägender Strukturen der vorhandenen Bebauung nicht wie in der Vorlage dargestellt in einer gesonderten Satzung, sondern bereits zum jetzigen Zeitpunkt geregelt wissen. Die CDU-Fraktion wird der Verwaltungsvorlage nicht zustimmen.

Bezug nehmend auf die Wintergartenproblematik stimmt Herr Gunsenheimer den Ausführungen von Herrn Reitz zu. Ergänzend betont er die Unzweckmäßigkeit eines Wintergartens auf der Nordseite eines Gebäudes, der darüber hinaus nicht als Wohnfläche genutzt werden kann.

Frau Gaden macht darauf aufmerksam, dass ihres Wissens in den durchgeführten Bürgerversammlungen Bedenken dieser Art nicht geäußert wurden. Obwohl den Bauinteressenten die negativen Aspekte bekannt sind, wollen sie dennoch bauen. Sie spricht sich für eine Zustimmung zur Verwaltungsvorlage aus.

Herr Rothenpieler regt an, nach Erstellung einer konkreten Gestaltungssatzung und Darstellung von Alternativen zum Thema Schallschutz durch die Verwaltung die An-gelegenheit erneut zu beraten.

Frau Rohr erwähnt die Unverzichtbarkeit von Schallschutzmaßnahmen. Außerdem bestätigt sie die Ausführungen von Frau Gaden, dass bei Offenlegung eine sehr große positive Resonanz auf den Bebauungsplan zu verzeichnen war, obwohl den Bauinteressenten die Probleme des Baugebietes nach entsprechenden Hinweisen durch die Verwaltung ausreichend bekannt waren.

Die Herren Gunsenheimer und Reitz bezweifeln, dass Bauwillige insbesondere über die finanziellen Auswirkungen genügend informiert sind.

Herr Brune weist darauf hin, dass zugunsten geringerer Baukosten eine Gesund-heitsgefährdung künftiger Bewohner des Gebietes nicht hingenommen werden kann. Er ist der Meinung, dass die bereits erwähnten zusätzlichen Kosten im Be-reich des Schallschutzes in Höhe von 150 bis 200 TDM für einen Wintergarten unterschritten werden können, da es außer der Errichtung eines Wintergartens auch andere Möglichkeiten gibt, die Bedingungen einzuhalten.

Herr Siebel spricht sich gegen ein Zurückziehen der Vorlage aus, da hierdurch keine Änderung der Situation herbeigeführt wird. Er beantragt, dass die Vorlage lediglich zurückgestellt wird, bis dass eine erneute Information der Bauinteressen-ten, insbesondere über finanzielle Auswirkungen, stattgefunden hat.

Herr Reitz erklärt zu Protokoll, dass er den Ausführungen von Herrn Siebel zu-stimmt. Er beantragt zusätzlich, dass Bauwillige ebenfalls über die Gestaltungsvor-schriften informiert werden.

Frau Gaden und Herr Brune warnen vor einer unnötigen Zeitverzögerung durch den gestellten Antrag.

Beschluss (auf Antrag von Herrn Siebel):

Die Entscheidung über die Verwaltungsvorlage wird solange zurückgestellt, bis eine erneute Information der Bauinteressenten über die diskutierten Auswirkungen auf ihre Bauvorhaben stattgefunden hat.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen, 2 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

6. Bebauungsplan Nr. 265 „Stimmerweg“ im Stadtteil Siegen-Eisern; hier: Anordnung der Umlegung

Vorlagenr. 63/99 - Vorlage vom 02.11.1999 -

Fazit:

In Anlehnung an das Beratungsergebnis zu TOP 5 wird auch diese Verwaltungsvor-lage entsprechend zurückgestellt.

1. BA 29.11.1999

7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Erweiterung Siegerland-zentrum“ im Stadtteil Weidenau;
hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Prüfung der Anregungen
- Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung

Vorlagennr. 71/99 - Vorlage vom 16.11.1999 -

Herr Rothenpieler berichtet über das seiner Ansicht nach bestehende Parkplatz-problem im Bebauungsplangebiet. Ursprünglich sind 440 Parkplätze mit einem dynamischen Parkleitsystem beschlossen worden, bis heute fehlt es an der vollen Realisierung. Die vorhandenen rd. 250 Parkplätze decken den Bedarf nicht ab. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, wie die ursprünglich geplanten 440 Parkplätze und ein entsprechendes Parkleitsystem verwirklicht werden können.

Die Herren Schneider und Gunsenheimer widersprechen dem von Herrn Rothen-pieler geschilderten Parkplatzproblem.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung von den Nachbargemeinden, den Trägern öffentlicher Belange und aus der Bürgerschaft keine Anregungen vorgebracht wurden.
- 1.2 Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303 "Erwei-terung Siegerlandzentrum" auf Seite 5 - Geräusche gewerblicher Anlagen - den Abs. 3 um nachstehenden Halbsatz zu ergänzen:
- "..., so dass auch die Verträglichkeit dieser gewerblichen Emissionen auf die Gebäude Bismarckstraße 1 - 5 und Münkershütten 1 - 5 gewährleistet ist."
- 1.3 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303 "Erweiterung Siegerland-zentrum" gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.
- 1.4 Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303 "Erwei-terung Siegerlandzentrum" (Anlage 2).

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

8. Wegeeinziehung in der Stadt Siegen;
hier: Einziehung des Endstückes des von der Straße „Am Eichenhang“ abzweigenden Stichweges
(ehem. Friedrich-Reusch-Weg)

Vorlagennr. 76/99 - Vorlage vom 13.08.1999 -

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt gem. § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 01.08.1983 (GV NW S. 306) - in der z. Z. geltenden Fassung - die Einziehung des Endstückes des von der Straße "Am Eichenhang" abzweigenden Stichweges (ehem. Friedrich-Reusch-Weg) beginnend ab der südlichen Grenze des Flurstückes 549 bis zum Ende.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

9. Sachstand Sanierung Sprungturm Freibad Geisweid

- mündlicher Bericht -

Herr Krieger führt aus, dass aufgrund erheblicher Schwierigkeiten bei der Beton-sanierung die beiden oberen Plattformen des Sprungturmes abgebrochen werden mussten. Die völlige Wiederherstellung ist bis zu Beginn der nächsten Saison geplant, jedoch zur Zeit aufgrund der Witterung nicht möglich. Er schildert weiterhin, dass bei einem Füllvorgang des Beckens vor Wintereinbruch Wasserverluste festgestellt wurden. Schuld daran sind Undichtigkeiten bei den Dehnungsfugen und im Beckenauslassbereich. Eine provisorische Verfüugung ist erfolgt, eine endgültige Sanierung zur Zeit ebenfalls witterungsbedingt nicht möglich. Diese ist im Frühjahr 2000 vorgesehen, erst dann können auch konkrete Aussagen zu den Kosten getätigt werden.

Fazit:

Der Bauausschuss nimmt von den beiden mündlich geschilderten Sachverhalten Kenntnis.

1. BA 29.11.1999

**10. 5-Millionen-Sonderprogramm;
hier: Umsetzungsstand der Fachbereiche 7 und 8**

- mündlicher Bericht -

Den Umsetzungsstand der verschiedenen Maßnahmen stellen die Herren Krieger für den Fachbereich 7/5, Wagener für den Fachbereich 8/2 und Langenbach für den Fachbereich 8/3 anhand von Folien vor, die der Niederschrift als Anlage beigefügt sind.

Fazit:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

1. BA 29.11.1999

- 11. I. Bericht zum Haushaltsvollzug im Budgetbereich Fachbereich 7 - Städtebau und Umwelt / Stand 30.09.1999**
II. Berichte zu den Arbeitsprogrammen der Abteilung 7/1 Stadtplanung und der Abteilung 7/5 Hochbau / Stand 30.09.1999

Vorlagenr. 104/99 - Vorlage vom 04.11.1999 -

Herr Reitz bittet die Verwaltung, den Bauausschuss zukünftig über sämtliche Maßnahmen, die sich im Vorplanungsstadium befinden, zu unterrichten. Er möchte diesbezüglich sowohl über die Prioritäten als auch über die Kapazitäten der Verwaltung informiert werden. Er bittet um entsprechende Übersichten für die Budget-bereiche der Fachbereiche 7 und 8.

Fazit:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

1. BA 29.11.1999

12. Bericht über den Haushaltsvollzug zum 30. September 1999 im Budget-bereich des Fachbereiches 8

Vorlagennr. 103/99 - Vorlage vom 22.10.1999 -

Fazit:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

1. BA 29.11.1999

13. Neue Mitte Eiserfeld

Vorlagennr. 95/99 - Vorlage vom 18.11.1999 -

Ergänzend zur Vorlage schildert Herr Brune die mögliche weitere Vorgehensweise wie folgt: Es könnte eine Projektentwicklungsgesellschaft bzw. eine Investitions-gemeinschaft unter Beteiligung verschiedener Interessengruppen gebildet werden, die sich in einem Zeitraum von ca. einem halben Jahr über verkehrs- und planungs-technische und insbesondere auch über eigentums- und finanzrechtliche (förder-technische) Probleme Gedanken macht und Lösungsvorschläge zur Umsetzung unterbreitet.

Frau Gaden lobt das vorliegende Ergebnis langer und guter Zusammenarbeit sowohl der Händler, mehrerer Bürgerinitiativen, der politischen Parteien als auch der Verwaltung. Sie hofft auf eine gute Umsetzbarkeit der vorgestellten Visionen.

Die Herren Panthöfer und Schmidt schließen sich der Meinung von Frau Gaden an.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss - als Planungsausschuss nach § 61 GO - be-schließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Visionen des Arbeitskreises zur Ortskernge-staltung in Eiserfeld zu überprüfen und ein Konzept zur Umsetzung vorzulegen. Private Beteiligungen an der Planung und Realisierung sind anzustreben.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

**14. Bebauungsplan Nr. 248 „Steimel“ im Stadtteil Siegen-Obersetzen
hier: Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
Zukünftige Erschließung des Bebauungsplangebietes**

Vorlagennr. 107/99 - Vorlage vom 18.11.1999 -

Frau Rohr erläutert die Vorlage und stellt Vor- und Nachteile der aufgezeigten vier Varianten anhand von Folien umfangreich dar. Außerdem gibt sie Auskunft über das weitere Verfahren nach Entscheidung des Ausschusses für eine bestimmte Vari-ante.

Herr Reitz bezweifelt die geringen verkehrlichen Auswirkungen der Variante 2, da bei dieser Variante der gesamte Verkehr durch den Ortskern geleitet wird. Für die CDU-Fraktion spricht er sich für die Durchführung der Variante 1 mit Ergänzung der Anbindung an die Steimelstraße aus. Ökologisch schützenswerte Flächen würden nur am Rande berührt.

Herr Brune schildert die sich aus dem CDU-Vorschlag ergebenden Probleme:

Mit einem Anschluss an die Sonnenstraße würde in einen zu schützenden Landschaftsbereich eingegriffen, außerdem würden Mehrkosten entstehen, die auf die betroffenen Grundstücke umgelegt werden müssten. Er weist erneut darauf hin, dass der zusätzliche Verkehr nicht als erheblich einzustufen ist. Als Problem sieht er lediglich die zu überquerende Brücke, die entsprechend saniert werden muss.

Die Herren Berner und Wagener schließen sich den Ausführungen von Herrn Brune an und befürworten die weitere Planung auf Basis der Variante 2.

Auch Herr Gunsenheimer spricht sich gegen den CDU-Vorschlag aus, da das schützenswerte Gebiet nicht angetastet werden darf.

Herr Delius bestätigt seine Vorredner und kritisiert weiterhin den erheblichen Eingriff in die topographischen Verhältnisse bei dem von der CDU unterbreiteten Vorschlag.

Beschluss (auf Antrag der CDU-Fraktion):

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt das Ergebnis der Variantenuntersuchung zur Kenntnis und beschließt, das Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Steimel“ auf der Basis der Variante 1 mit zusätzlicher Anbindung an die Steimelstraße bzw. der Variante 3 mit Durchziehen der Sackgassen und dem entsprechenden Wegfall der Wendehämmer durchzuführen.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 5 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999

15. I. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Weidenau
II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mehrzweckgebäude und Gästehaus der GIT Siegen“ im Stadtteil Weidenau

Vorlagenr. 153/99 - Vorlage vom 15.11.1999 -

Zum Durchführungsvertrag (Anlage 5 der Verwaltungsvorlage) reicht Frau Rohr die Baubeschreibung und die Kostenzusammenstellung (Anlage 3 und 4 zum Durchführungsvertrag) als Tischvorlage nach.

Herr Wunderlich weist darauf hin, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrzweckgebäude und Gästehaus der GIT Siegen“ im Stadtteil Weidenau den Firmen im Gewerbegebiet keine Behinderung bei Um- / Anbauten bzw. Vergrößerungen entstehen darf.

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung von den Nachbargemeinden und aus der Bürgerschaft keine Anregungen vorgebracht wurden.
- 1.2 Über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird wie folgt beschlossen:
- 1.2.1 Das Schreiben der IHK Siegen wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.2 Das Schreiben des Landesoberbergamtes NW, Dortmund, wird zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Fehler wird im Erläuterungsbericht und in der Begründung berichtigt.
- 1.2.3 Das Schreiben der Standortverwaltung Siegen, Wehrbereichsverwaltung, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.4 Die Hinweise des Westfälischen Straßenbauamtes Siegen werden zur Kenntnis genommen.

- 1.2.5 Die Hinweise des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde bezüglich Ausgleichsbedarf / Eingriffsbilanzierung werden berücksichtigt. In der Begründung werden die Tabellen auf Seite 9 und 10 berichtigt.
- 1.2.6 Der Anregung der RWE Energie AG wird durch die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mehrzweckgebäude und Gästehaus der

GIT Siegen" gem. § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprochen. Durch die vereinfachte Änderung, der der betroffene Grundstückseigentümer sowie der berührte Träger öffentlicher Belange zugestimmt haben, wird folgendes geändert:

- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie wird so erweitert, dass es auf der ganzen Länge der südlichen Grenze des Flurstückes 405 unmittelbar angrenzt.

1.3 Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- 1.3.1 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht laut Anlage 3 zur Vorlage;
- 1.3.2 den als Anlage 5 zur Vorlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mehrzweckgebäude und Gästehaus der GIT Siegen" mit dem Vorhabenträger - Gemeinnützige Gesellschaft für Innovation und Transfer an der Universität - Gesamthochschule Siegen mbH (GIT) - abzuschließen;
- 1.3.3 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mehrzweckgebäude und Gästehaus der GIT Siegen" gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung;
- 1.3.4 die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mehrzweckgebäude und Gästehaus der GIT Siegen" laut Anlage 4 zur Vorlage.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

1. BA 29.11.1999