

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 4
Fachbereich 7 / Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Brede

Datum
19.08.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Bauausschuss	02.09.2002
Haupt- und Finanzausschuss	11.09.2002
Rat	25.09.2002

Betreff:

I. Bebauungsplan Nr. 247 "Giersberg-Ost";

- hier:** ➤ **Ergänzungsvorlage der Verwaltungsvorlage Nr. 1854 / 2002 vom 25.02.2002**
- **Auf § 31 GO NW wird hingewiesen**
 - **Teilung des Bebauungsplangebietes in Teil A (östlicher Teil) und Teil B (westlicher Teil)**
 - **Beschluss des Bebauungsplangebietes Nr. 247 "Giersberg-Ost" Teil A als Satzung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, die Beschlussvorschläge Ziff. 1.3 und 1.4 der Vorlage Nr. 1854 / 2002 vom 25.02.2002 nicht zu beschließen.
2. Der Rat der Stadt Siegen beschließt, im Anschluss an die Beschlüsse 1.1, 1.2 sowie 1.5 der Vorlage Nr. 1854 / 2002 vom 25.02.2002
 - 2.1 das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 247 "Giersberg-Ost" in die Teile A (östlicher Teil) und B (westlicher Teil) gemäß Anlage 1 (Lageplan) zu teilen;
 - 2.2 den Bebauungsplan "Giersberg-Ost" Teil A (östlicher Teil) gemäß § 10 Bau-gesetzbuch als Satzung.

Sachverhalt / Begründung:

Das Verwaltungsgericht Arnsberg hat in seinem Beschluss vom 21.05.2002 die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers (Naturschutzbund Deutschland - NABU) wiederhergestellt. Somit ist die am 24.01.2002 angeordnete sofortige Vollziehung des Ausnahmebescheides des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 07.09.2001 aufgehoben.

Die Stadt Siegen geht davon aus, dass eine vollziehbare Ausnahmegenehmigung Voraussetzung ist für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes und dass nicht dem späteren Bauherrn die Einholung der Ausnahmegenehmigung für sein Vorhaben "Hausbau" obliegt.

Hierbei könnte es zu einem unkalkulierbaren Haftungsrisiko für die Stadt Siegen als Satzungsgeber kommen.

Seitens der Stadt Siegen wird auch unter Berücksichtigung des Verwaltungsgerichts-Urteils vom 21.05.2002 (Eilverfahren) die Auffassung vertreten, dass ein Satzungsbeschluss für den westlichen Teil des Planbereiches nur gefasst werden kann, wenn eine Vollziehbarkeit der Ausnahmegenehmigung des Kreises Siegen-Wittgenstein gegeben ist.

Deshalb wird für den unbestrittenen östlichen Teil des Plangebietes ohne Biotop der Satzungsbeschluss vorgeschlagen.

Die Teilung des Gebietes erfolgt unter dem Aspekt der unbestimmten Zeitschiene für das Klageverfahren beim Verwaltungsgericht Arnsberg, dem für die Ausnahmegenehmigung aufschiebende Wirkung zukommt.

Ziel der Stadt Siegen ist weiterhin, für das gesamte Plangebiet Satzungsrecht zu erreichen. Mit dieser Maßgabe sollte das verwaltungsgerichtliche Verfahren fortgesetzt werden.

Durch die vorgeschlagenen Verfahren kann dem Verwaltungsgericht Arnsberg verdeutlicht werden, dass die Stadt Siegen ein ernsthaftes Interesse daran hat, zumindest kurzfristig einen großen Teil des geplanten Baugebietes zu realisieren, ohne damit die Gesamtplanung aufgeben zu wollen.

Die mit der Teilung des Plangebietes verbundenen Nachteile, die sich im Plangebiet Teil A (östlicher Teil) ergeben, sind für eine Interimszeit bis zur Realisierung der Gesamtplanung "Giersberg-Ost" hinnehmbar.

Die vorgesehene Teilrealisierung des Plangebietes wird jedenfalls dazu führen, dass die im Vordergrund stehenden bevölkerungspolitischen Aspekte im positiven Sinn gefördert werden.

Verkehrerschließung

Die Erschließung des östlichen Teils erfolgt - wie in der Begründung ausgeführt - über die Planstraße 1, die im Norden an die Giersbergstraße (K 5) mit einem Kreiselschienenanschluss angeschlossen wird.

Da nach der Teilung vorläufig keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Fahrzeugverkehr mehr besteht, wird die Planstraße 1 mit einer provisorischen Wendefläche versehen unter teilweiser Inanspruchnahme der Stellplätze vor dem geplanten Kindergarten und ca. 100 m² der Kindergartenfläche.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Ausgleichsregelung für den Gesamtplan bleibt von der Teilung unberührt, da für den Teil A (östlicher Teil) die Abgrenzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen so gewählt ist, dass im Teil A ein entsprechendes Ausgleichsverhältnis wie im Gesamtplan besteht.

Ver- und Entsorgung

Die geplante Versorgung des Plangebietes Teil A (östlicher Teil) erfolgt - wie in der Begründung beschrieben - durch Anschluss an die vorhandenen Netze. Das geplante Entwässerungskonzept sah bereits eine separate Entwässerung der östlichen und westlichen Planbereiche vor.

Somit ändert sich an diesem Konzept nichts; das in der Begründung beschriebene System wird beibehalten.

Kosten für Teil A (östlicher Teil)

Die überschlägig ermittelten Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes betragen voraussichtlich 5,9 Mio. €. Darin enthalten ist der Straßenbau mit Beleuchtung und Begrünung, der Kanalbau und der Ausbau der Ausgleichsflächen (jeweils ohne Grundstückswert). Die Mittel zur Finanzierung des Stadtanteiles sind im Haushaltsplan bereitzustellen. Der verbleibende Kostenanteil wird durch Erschließungsbeiträge und durch Ausgleichszahlungen zu decken sein.

Die Ausgleichskosten für die Versiegelung der Verkehrsflächen werden im Rahmen der Erschließungsbeiträge refinanziert. Für die Erhebung der Ausgleichszahlungen für die Versiegelung der Bauflächen ist nach der beschlossenen Satzung gemäß § 135 c BauGB vom 03.12.2001 zu verfahren.

Flächenaufteilung / städtebauliche Daten

<i>Gesamtplangebietsgröße</i>	<i>37,2 ha</i>
-------------------------------	----------------

Teil A (östlicher Teil)	24,6 ha
Teil B (westlicher Teil)	12,6 ha

Wohneinheiten (WE) östlicher Teil

eingeschossig	132 WE
zweigeschossig	<u>215 WE</u>
	347 WE

Neue Wohnbaufläche	96.500 m ²	278 m ² /WE
Wohneinheiten	347 WE	

Die Angaben in Prozent der Flächenanteile für das gesamte Plangebiet gelten nicht für die Teilbereiche. Hier gibt es Verschiebungen innerhalb der Bereiche.

An der Planstraße 1 wird im Norden ein Wertstoffdepot errichtet.

Die mit der Gebietsteilung verbundene Reduzierung des geplanten Straßennetzes führt nicht zu einer Änderung der Grundzüge der Planung im Sinne des Städtebaurechtes, so dass auf eine erneute Offenlegung des Planentwurfes verzichtet werden kann.

Soweit Anregungen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Privaten für den Gesamtplan (Teile A und B) gegeben worden sind, gelten diese auch für das Teilplangebiet A (östlicher Teil). Ausgenommen hiervon sind lediglich die Anregungen, die ausschließlich den Biotopschutz im Planbereich B (westlicher Teil) betreffen.

Der Verwaltungsvorschlag zur Berücksichtigung der einzelnen Anregungen gilt insoweit auch für die Beschlussfassung zum Teil A (östlicher Teil).

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☐ ja☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährliche Folgekosten	FINANZIERUNG Eigenanteil	FINANZIERUNG Objektbezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich

VERANSCHLAGUNG

<input type="checkbox"/> im VermH 2002	<input type="checkbox"/> im VerwH 2002	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
--	--	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

In Vertretung

Brune
Stadtbaurat

Anlagen : 1