

Rathaus Siegen
Herrn Bürgermeister Steffen Mues
Herrn Marc Klein, Vorsitzender Bauausschuss
Markt 2

57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
25. April 2023	
GB	PR
Abt.	INSTITUTE

Siegen, 12. April 2023

Antrag gemäß §9 der Geschäftsordnung des Rates der Universitätsstadt Siegen zur Sitzung des Bauausschusses am 24. Mai 2023

Betreff: Moratorium für VL 901/2022 (Wohnbauflächenentwicklung am Wellersberg)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Klein,

vor dem Hintergrund neuer Entwicklungen im Bereich Bau, bitten wir folgenden Antrag auf die Tagesordnung der oben genannten Sitzung zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt ein Moratorium für den am 15.06.2022 im Rat der Stadt Siegen beschlossenen Entwicklungsträgervertrag mit der Landesentwicklungsgesellschaft 'NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH' zur baulichen Entwicklung des Wohngebietes Wellersberg.

Begründung:

Am 21.12.2022 beschloss der Rat der Stadt Siegen einstimmig **VL1122/2022** (Beauftragung eines Städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung Siegen als städtebauliches Entwicklungskonzept).
In der Vorlage heißt es unter anderem:

„Bekanntermaßen liegt eine hohe Nachfrage an Wohnraum und für andere Nutzungen in Siegen und seinen Stadtteilen vor, die mit der „üblichen“ Baugebietsentwicklung im Außenbereich alleine nicht befriedigt werden kann. Im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen sollten Baugebietsentwicklungen „auf der grünen Wiese“ grundsätzlich nur zurückhaltend bzw. sofern eine Erforderlichkeit besteht, genutzt werden. Somit gilt es, den Fokus auf die im bebauten Umfeld liegenden unbebauten und untergenutzten Grundstücke zu richten und entsprechende Potenzialflächen zu identifizieren.“

Der Rat hat am 21.12.2022 also einstimmig beschlossen, dass man Nachverdichtung gegenüber der Baugebietsentwicklung „auf der grünen Wiese“ bevorzugen möchte. Da

eine verordnete Nachverdichtung bislang aufgrund fehlender gesetzlicher Regelungen nicht ohne Weiteres möglich war, hat sich der Rat der Stadt Siegen angesichts der hohen Nachfrage an Wohnraum am 24.06.2020 (**VL2898/2020**) für eine Bebauung des Wellersberges entschieden. In **VL1122/2022** wird nun völlig zurecht darauf hingewiesen, dass durch das Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes (Juli 2021) und der damit einhergehenden „Einführung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts nach § 176a BauGB“, nun ein „neuer Anstoß“ gegeben wird, um die Ermittlung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale vorzunehmen.

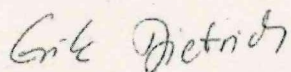
Mit dem einstimmigen Beschluss des Rates der Stadt Siegen am 21.12.2022 wurde auch eine mögliche Anwendung von § 176a BauGB beschlossen. Diese beinhaltet u.a. „den Erlass eines oder mehrerer Baugebote“. Dieser Hebel ist neu und bringt das Thema Nachverdichtung auf ein ganz neues Level.

Auch die unter 4.2. „Stadtstruktur und Gestaltung“ Unterpunkt 4.2.1 „Allgemeine Entwicklungen und Trends“ beschriebenen Zielsetzungen des Entwurfs zum Integrierten Handlungskonzeptes stehen im Widerspruch zu den Planungen auf dem Wellersberg. (Stichworte Nachfrage nach wohnungsnahen Grünflächen, Von der Dezentralisierung zu Konzentration, Von Versiegelung zum Klimaschutz)

Da dieser „Hebel“ bei der Entscheidung des Rates für eine Bebauung des Wellersbergs im Jahr 2020 weder vorhanden noch zu erwarten war, ergibt sich nun die Notwendigkeit einer völlig neuen Bewertung einer potenziellen Bebauung des Wellersberges. Diese neue Bewertung ist vor allem deshalb vorzunehmen, da sich der Rat bereits mehrheitlich gegen eine Bebauung „auf der grünen Wiese“ ausgesprochen hat, sofern diese nicht notwendig ist.

Insgesamt soll der Städtebaulichen Masterplan Innentwicklung Siegen „den Umfang aktivierbarer (Wohnbau) Flächenpotenziale im bestehenden Siedlungsgefüge aufzeigen“. Mit diesem Antrag plädieren wir dafür, die Erarbeitung dieses Masterplans abzuwarten und über die Bebauung des Wellersberges erst zu entscheiden, sobald die oben genannten Wohnbauflächenpotenziale im Siedlungsgefüge aufgezeigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Erik Dietrich
sachkundiger Bürger Volt



Samuel Wittenburg
Fraktionsvorsitzender Volt