

## **N I E D E R S C H R I F T**

### **über die 48. Sitzung des Bauausschusses**

vom:	<b>13.05.2002</b>
von:	<b>14:30 Uhr</b>
bis:	<b>16:25 Uhr</b>
Ort:	<b>Rathaus Geisweid, Großer Sitzungssaal</b>

#### **Anwesend waren:**

##### I. Vom Bauausschuss

Stv Schulte, Werner  
AM Boldt, Axel  
Stv Gaden, Helga  
AM Hellmann, Horst  
Stv Moll, Ilona  
Stv Schmidt, André  
Stv Schneider, Manfred  
Stv Siebel, Helmut  
AM Wagener, Eckhard  
Stv Wunderlich, Horst

##### II. Beratende Mitglieder:

AM Berner, Hans  
AM Delius, Friedmund

##### III. Als Zuhörer:

AM Vogler, Alfred

##### IV. Von der Verwaltung:

StBR Brune  
Dipl.-Ing. Schul  
Dipl.-Ing. Rohr  
Städt. OVR Dr. Kraft  
Dipl.-Ing. Krieger

Dipl.-Ing. Pucker  
Stl z. A. Witt

**A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

**1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift**

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Siebel bestimmt.

**48. BA 13.05.2002**

**2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 15.04.2002 und vom 29.04.2002**

Die Niederschrift vom 15.04.2002 wird bei Stimmenenthaltung (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

Die Niederschrift vom 29.04.2002 liegt noch nicht vor.

**48. BA 13.05.2002**

**3. Fragestunde**

Es liegen keine Anfragen vor.

**48. BA 13.05.2002**

**4. Anträge gem. § 9 der Geschäftsordnung**

Es liegen keine Anträge vor.

**48. BA 13.05.2002**

5. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Berghofstraße“ in Siegen-Meiswinkel;**  
**hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen**  
**- Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der TÖB**  
**- Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 49 „Berghofstraße“ und ihre öffentliche Auslegung**

Vorlagennr. 1834/2002

Herr Schneider beantragt, die Drenpelhöhe von 50 cm auf 75 cm zu erhöhen, um eine bessere Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.

Den Antrag kann Herr Wunderlich nur unterstützen, da dieser die Verbesserung der Wohnqualität für die Bauherren zur Folge hätte.

Frau Rohr erklärt, dass keine Gründe gegen einen höheren Drenpel sprechen. Die Firsthöhe sollte allerdings belassen werden, auch wenn sich optische Nachteile aufgrund dichter Bebauung ergeben.

**Beschlussvorschlag (mit Änderung auf Antrag von Herrn Schneider):**

1. Der Rat der Stadt Siegen beschließt gem. § 3 (2) BauGB den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" in Siegen-Meiswinkel und seine öffentliche Auslegung mit Begründung unter Berücksichtigung folgender Änderungen:  
Drenpel sind nur bis 0,75 m Höhe - gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Aufmauerung - zulässig.
2. Über die von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) während der Bürgerbeteiligung vom 07.01. - 21.01.2002 vorgebrachten Anregungen und den sonstigen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:
  - 2.1 Die Anregungen zum Drenpel und zu den Dachgauben werden berücksichtigt.
  - 2.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung keine bedeutsamen Planungen und sonstige Maßnahmen angegeben wurden.

**Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen**

**48. BA 13.05.2002**

6. **Sachstandsbericht zum Einbau einer Holzhackschnitzel-Heizung in der Gesamtschule Siegen, Kolpingstraße**

Vorlagenr. 1914/2002

Herr Wagner wirft Fragen bezüglich des Brandschutz, der Heizleistung und der Abhängigkeit von der beauftragten Firma auf.

Auch Herr Delius sieht zahlreiche Probleme. Er weist darauf hin, dass die Gemeinde Wilnsdorf bereits einen Versuch mit dem Einsatz einer Holzhackschnitzel-Heizung unternommen hat. Dort ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass gegenüber einer herkömmlichen Anlage keine Einsparung entsteht. Weiterhin vertritt er die Auffassung, dass die Vorlage keine genaue Auskunft gibt über die Kosten. Seines Erachtens wird die Rechnung nicht aufgehen. Er kann der Vorlage nicht zustimmen.

Herr Schneider schließt sich seinen Vorrednern an. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Heizanlage muss gewährleistet sein. Die Vorlage lässt detaillierte Daten über Betriebskosten, Vorhaltekosten und Brennstoffkosten entbehren.

Die Beschaffungskosten für Holz sind niedriger als für Gas, so Herr Boldt. Holz ist einer der wichtigsten Rohstoffe im Siegerland, trotzdem erfolgt die Weiterverarbeitung bislang nicht im hiesigen Raum. Durch die Holzhackschnitzel-Heizung werden neue Möglichkeiten und auch Arbeitsplätze geschaffen. Er schlägt vor, die Anlage im Forstamtsbezirk in Wilnsdorf zu besichtigen.

Herr Pucker geht auf die aufgeworfenen Fragen ein. Der Brandschutz ist ausreichend gewährleistet, da das Holzsilos im Freien steht. Die Anlage muss zwar regelmäßig kontrolliert werden, aber nach Auskunft der Gemeinde Kirchen hat es mit der dortigen Anlage bisher keine Probleme gegeben.

Herr Schulte schlägt vor, die Verwaltung mit der Überarbeitung der Vorlage zu beauftragen.

Herr Schul weist er darauf hin, dass sich die Arbeitsgruppe Stadtökologie am 07.05.2002 die Holzheizungsanlage des Forstamtsbezirkes Wilnsdorf besichtigt hat und von der Arbeitsweise beeindruckt war. Auch der Ausschuss für Umwelt, Landschaftspflege und Energie wird im Rahmen seiner nächsten Sitzung diese Anlage besichtigen.

Herr Brune verspricht eine neue Vorlage für die nächste Sitzung. Es wird dann auch das Votum des Ausschusses für Umwelt, Landschaftspflege und Energie bekannt gegeben.

Die Vorlage 1914/02 zieht er zurück.

**48. BA 13.05.2002**

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 4  
Fachbereich 7 / Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Brede

Datum  
08.04.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

<b>Bezirksausschuss I - Geisweid</b>	<b>02.05.2002</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>13.05.2002</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>05.06.2002</b>
<b>Rat</b>	<b>19.06.2002</b>

Betreff:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" in Siegen-Meiswinkel;**

**hier: & Auf § 31 GO NW wird hingewiesen**

**& Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der TÖB**

**& Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 49 "Berghofstraße" und ihre öffentliche Auslegung**

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Siegen beschließt gem. § 3 (2) BauGB den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" in Siegen-Meiswinkel und seine öffentliche Auslegung mit Begründung.
2. Über die von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) während der Bürgerbeteiligung vom 07.01. - 21.01.2002 vorgebrachten Anregungen und den sonstigen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:
  - 2.1 Die Anregungen zum Drempel und zu den Dachgauben werden berücksichtigt.
  - 2.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung keine bedeutsamen Planungen und sonstige Maßnahmen angegeben wurden.

## **Sachverhalt / Begründung:**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das gesamte Plangebiet. Die Bebauung des Plangebietes ist bis auf wenige Baulücken abgeschlossen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" sind Eigenheime in Flachdach- und Satteldachbauweise errichtet worden. Geleitet von den damaligen städtebaulichen Vorstellungen war im Bebauungsplan festgesetzt, dass westlich der Berghofstraße und in anderen Teilbereichen an der Straße "Über den Höfen" die Eigenheime mit Flachdächern zu versehen sind.

Diese Eigenheime sind eingeschossig, teilweise wegen der Hanglage mit sichtbarem Untergeschoss errichtet worden.

In den anderen Teilbereichen des Bebauungsplanes sind für die Eigenheime Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig. Entsprechend sind die Häuser so errichtet worden.

Mit der Begründung, Wohnraum zu schaffen und deshalb neben den Flachdächern auch Satteldächer zuzulassen, ist von einigen Bürgern diese Änderung beantragt worden.

In der Zeit vom 07.01. bis 21.01.2002 ist eine Bürgerbeteiligung durchgeführt worden. Die Niederschrift ist als Anlage beigelegt. Während dieser Bürgerbeteiligung sind Anregungen dahingehend vorgebracht worden, Drempele und Dachgauben zuzulassen. Den Anregungen wird gefolgt.

Unter Berücksichtigung der umgebenden städtebaulichen Situation werden die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" wie folgt geändert:

### Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Flach- und / oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.
2. Für Garagen und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind neben Satteldächern auch Flach- und Pultdächer zulässig.
3. Dachaufbauten sind mit einer Mindestdachneigung von 20° zu versehen. Sie müssen von den Giebelaußenwänden mind. 1,50 m entfernt sein.  
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche darf insgesamt 1/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen.
4. Drempele sind nur bis 0,50 m Höhe - gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Aufmauerung - zulässig.
5. Als Dacheindeckung sind außer bei Flach-, Solar-, Glas- und Gründächern nur Dachpfannen, Bitumenschindeln und Natur- und Kunstschiefer in den Farbtönen "grau" und "braun" zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Branton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler zu wählen.

6. Zur Sicherung und Wahrung der Gebäudeproportionen ist eine Firsthöhe bzw. Dachoberkante von max. 4,50 m Höhe ab Oberkante Erdgeschossrohdecke bzw. Balkenlage bis Dachaußenhaut zulässig.

### Offenlegungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt - wie unter Ziff. 1. der Vorlage aufgeführt - die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße" und seine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit Begründung.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
				<input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen

Veranschlagung

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

In Vertretung

Brune  
Stadtbaurat

Anlagen: 2

# B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berghofstraße"  
im Stadtteil Siegen-Meiswinkel

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Siegen-Meiswinkel an der Berghofstraße und ist im nachstehenden Lageplan umgrenzt.

## 2. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet der Änderung liegt in einem mit frei stehenden Eigenheimen bebauten Bereich beidseitig der Berghofstraße.

Die Grundstücke des Planbereiches sind größtenteils bebaut.

Geleitet von den damaligen städtebaulichen Vorstellungen war im Bebauungsplan festgesetzt, dass westlich der "Berghofstraße" und in anderen Teilbereichen an der Straße "Über den Höfen" die Eigenheime mit Flachdächern zu versehen sind. Die Eigenheime sind eingeschossig, teilweise wegen der Hanglage mit sichtbarem Untergeschoss errichtet worden.

In Teilbereichen des Bebauungsplanes sind für die Eigenheime Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.

Mit der Begründung, neben den Flachdächern auch Satteldächer zuzulassen, um Wohnraum zu schaffen und der Flachdachproblematik zu entgehen, ist die Zulassung von Satteldächern beantragt worden.

Eine daraufhin von der Stadt Siegen durchgeführte Anwohnerbefragung ergab, dass sich die Mehrheit für eine Änderung der Gestaltungsvorschriften ausgesprochen hat, während vier Anlieger sich gegen eine Änderung ausgesprochen haben. Während der Bürgerbeteiligung ist die Zulassung von Drempeln und Gauben beantragt worden. 2 Bürger haben die Änderung begrüßt.

Unter Berücksichtigung der umgebenden städtebaulichen Situation sollen folgende Festsetzungsvorschläge umgesetzt werden:

### Dächer

- 2.1 Für die Hauptgebäude sind nur Flach- und / oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.
- 2.2 Für Garagen und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind neben Satteldächern auch Flach- und Pultdächer zulässig.



- 2.3 Dachaufbauten sind mit einer Minstdachneigung von 20° zu versehen. Sie müssen von den Giebelaußenwänden mind. 1,50 m entfernt sein. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche darf insgesamt 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen.
- 2.4 Drennpel sind nur bis 0,50 m Höhe - gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Aufmauerung - zulässig.
- 2.5 Als Dacheindeckung sind außer bei Flach-, Solar-, Glas- und Gründächern nur Dachpfannen, Bitumenschindeln und Natur- und Kunstschiefer in den Farbtönen "grau" und "braun" zulässig. Als Grauton ist mind. lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Branton ist mind. ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler zu wählen.
- 2.6 Zur Sicherung und Wahrung der Gebäudeproportionen ist eine Firsthöhe bzw. Dachoberkante von max. 4,50 m Höhe ab Oberkante Erdgeschossrohdecke bzw. Balkenlage bis Dachaußenhaut zulässig.

### **3. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Eingriffe in Natur und Landschaft, Stellplätze**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

Stellplätze müssen, soweit Dachgeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut werden und eine selbständige Wohnung entsteht, auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden.

### **4. Kosten**

Kosten entstehen der Stadt durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Siegen, im März 2002

Stadt Siegen  
Fachbereich 7 / Stadtplanung  
I. A.

Ulrike Rohr

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 4  
Fachbereich Hochbau  
Bearbeitet von: Herrn Pucker

Datum  
24.04.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

---

<b>Bauausschuss</b>	<b>13.05.2002</b>
<b>Ausschuss für Umwelt, Landschaftspflege und Energie</b>	<b>16.05.2002</b>

---

Betreff:

### **Sachstandsbericht zum Einbau einer Holzhackschnitzel-Heizung in der Gesamtschule Siegen, Kolpingstraße**

---

Die Heizungsanlage aus dem Jahre 1974 ist abgängig und muss erneuert werden. Die Maßnahme ist im Bauunterhaltungsprogramm der Schulen für 2002 beschlossen. Erneuert werden müssen Kessel, Kamin, Verteiler, Armaturen, Pumpen und die Regelung für alle Heizkreise.

Die Maßnahme ist im Bauunterhaltungsprogramm mit 130.000,00 € geschätzt.

Die Anlage wird z. Z. mit einem Kessel von 1.400 kW, der auf 600 kW reduziert ist, in den Wintermonaten betrieben. Da diese Kesselleistung nicht weiter zu reduzieren war, wurde 1988 für den Teillastbetrieb in der Übergangszeit und in den Sommermonaten ein Kessel mit 230 kW eingebaut. Für diesen Kessel ist noch eine Restlaufzeit von 10 bis 12 Jahren anzusetzen.

Für die neue Anlage soll der Gaskessel mit 230 kW bestehen bleiben, zusätzlich soll ein Kessel von 400 kW für den Betrieb mit Holzhackschnitzel eingesetzt werden. Die Anlage ist genehmigungsfrei.

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden auf ca. 215.000,00 € geschätzt. Diese erhöhten Kosten beinhalten die Kesselmehrkosten, den Lagerraum für Hackschnitzel und die Transportschnecken für Hackschnitzel und Asche. Da diese Anlagen mit 40% - entsprechend 86.000,00 € - gefördert werden, bleiben für die Stadt Siegen 129.000,00 € zu investieren. Es entstehen somit für diese Anlage keine Mehrkosten.

Das für die Energieverwertung nachhaltig nutzbare Holzpotential liegt im Kreis Siegen-Wittgenstein bei 140.000 t / a. Die geplante Anlage benötigt ca. 190 t / a.

Hackschnitzel-Lieferanten in der näheren Umgebung sind:  
 Firma Mann-Naturenergie GmbH in Langenbach-Westerwald und  
 Firma Holz-Energie-Zentrum in Olsberg.

Der Fachbereich 8 / Grünflächen versucht, die hier anfallenden Holzhackschnitzel, die wegen zu hoher Feuchte nicht direkt genutzt werden können, an die Firma Mann-Naturenergie GmbH abzugeben.

Für die Brennstoff- und Schadstoffbilanz wird von folgenden Werten ausgegangen:

Brennstoffbedarf 2001 - ca. 850.000 kWh Hu,  
 Brennstoffkosten 2001 - ca. 37.000,00 €

Für die neue Anlage wird unabhängig von möglichen Einsparungen der Brennstoffbedarf des Jahres 2001 zugrunde gelegt, und zwar

für Holzhackschnitzel ca. 600.000 kWh Hu / a,  
 für Gas ca. 250.000 kWh Hu / a.

Unter Berücksichtigung eines ggf. schlechteren Nutzungsgrades für die Holzanlage wird für Holzhackschnitzel mit 650.000 kWh Hu / a gerechnet.

Für Brennstoffkosten, Wartung und Schadstoffe ergeben sich danach folgende Werte:

### Brennstoffkosten, Wartung und Schadstoffe

Heizungsart	Inst. Leistung kW	Verbrauch kWh / a	Kosten €/ a
<b>Holz- / Gasheizung</b>			
Gas	230	250.000	10.704,00
Holz	400	650.000	9.550,00
Zwischensumme	630	900.000	20.254,00
Wartung, Schornsteinf. und Ascheentsorgung			3.200,00
<b>Gesamt</b>			<b>23.454,00</b>
<b>Gasheizung</b>			
Gas	600	850.000	33.202,00
Wartung und Schornsteinf.			750,00
<b>Gesamt</b>			<b>33.952,00</b>
<b>Minderkosten Holz- / Gasheizung</b>			<b>10.471,00</b>

Schadstoffbelastung	CO <sub>2</sub> kg	SO <sub>2</sub> kg	Nox kg	CO kg	Staub kg
Holz- / Gasheizung	50.000	130,0	236	274	29,0
Gasheizung	170.000	1,7	119	136	3,4
Minder- / Mehrbelastung	-120.000	128,3	117	138	25,6

Im Verhältnis zur klimarelevanten CO<sub>2</sub>-Reduzierung von 120.000 kg / a nehmen sich die Mehrbelastungen für die Schadstoffe SO<sub>2</sub>, Nox und CO mit insgesamt 383 kg gering aus.

Für den Standort Siegen-Giersberg ergeben sich folgende Immissionsgrenz- und Immissionsmesswerte

Schadstoff	Monatsmittel gemessen µg / m <sup>3</sup>	Immissions- Grenzwert µg / m <sup>3</sup>	Prozentualer Anteil am Grenzwert %
Stickstoffmonoxid (NO)	8,5	500	1,7
Stickstoffdioxid (NO <sub>2</sub> )	14,0	100	14,0
Schwefeldioxid (SO <sub>2</sub> )	18,0	1.000	0,02
Schwebstaub	27,0	250	10,0

Trotz der geringfügig gestiegenen Schadstoffemissionen ist nicht zu erwarten, dass es im Umfeld der Heizungsanlage zu nachweisbaren Erhöhungen der Immissionsbelastung kommt. Der Standort am Oberhang des Giersberges weist eine deutlich bessere Durchlüftung auf als die Tallagen, so dass dort aus Heizungsanlagen und Straßenverkehr emittierte Abgase rasch verdünnt und abtransportiert werden.

Dies spiegelt sich auch in den vom Landesumweltamt NRW am Standort Giersberg durchgeführten Immissionsuntersuchungen (1997 / 2000) wider, indem dort die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Luft für Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Kohlenmonoxid und Schwebstaub um ein Vielfaches unterschritten werden.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Betriebskosten um rd. 10.500,00 € pro Jahr geringer ausfallen und die Emission des Treibhausgases CO<sub>2</sub> um 120 t pro Jahr auf ein Drittel reduziert werden kann.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Siegen gemäß Ratsbeschluss vom 12.07.1995 dem Klimabündnis europäischer Städte beigetreten ist mit dem Ziel, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2010 zu halbieren. Die Holzheizanlage ist ein Weg, diesem Ziel näher zu kommen, zumal die baulichen Voraussetzungen hier sehr günstig sind.

Im Auftrag

Schul

Anlagen : keine