

NIEDERSCHRIFT

über die 28. Sitzung des Bauausschusses

vom:	05.03.2001
von:	14.30 Uhr
bis:	18.40 Uhr
Ort:	Rathaus Geisweid Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

I. Vom Bauausschuss:

Stv Schulte, Werner - als Vorsitzender -
AM Flender, Friedhelm
Stv Gaden, Helga - bis 17.10 Uhr -
AM Gunsenheimer, Christian
AM Leonhardt, Traugott - für Stv Gaden, Helga ab 17.10 Uhr -
Stv Moll, Ilona - für AM Grünekee, Klaus-J. -
Stv Panthöfer, Ulrich - bis 18.00 Uhr -
Stv Reitz, Manfred
Stv Rothenpieler, Wilhelm
Stv Schmidt, André - für AM Schultz, Walter -
Stv Schneider, Manfred
Stv Siebel, Helmut
AM Vogler, Alfred - für AM Hellmann, Horst -
AM Wagener, Eckhard

II. Beratende Mitglieder:

AM Berner, Hans - bis 18.20 Uhr -
AM Delius, Friedmund - bis 18.20 Uhr -
Stv Morgenschweis, Thomas - ab 14.35 Uhr bis 18.00 Uhr -

III. Als Zuhörer:

AM Leonhardt, Traugott - bis 17.10 Uhr -

IV. Von der Verwaltung:

StBR Brune
Städt. VD Kühn - bis 16.40 Uhr -
Dipl.-Ing. Schul
Städt. BD Bonstein
Dipl.-Ing. Weidt - bis 18.20 Uhr -
Dipl.-Ing. Rohr - bis 16.30 Uhr -

Dipl.-Ing. Diehl
Dipl.-Ing. Krieger - ab 16.15 Uhr -
Städt. VR Sondermann
Dipl.-Ing. W. Wagener
Dipl.-Geogr. Schumacher - bis 16.40 Uhr -
StOI Schöler - als Schriftführer -

Nicht anwesend waren:

AM Grünekle, Klaus-J.
AM Hellmann, Horst
AM Schultz, Walter

Zur Tagesordnung:

Die Ausschussmitglieder kommen überein, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um die Punkte 4.1, 4.2 und 5 zu erweitern.

A ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Siebel bestimmt.

28. BA 05.03.2001

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.02.2001

Die Niederschrift wird bei Stimmenthaltungen (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

28. BA 05.03.2001

3. Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

28. BA 05.03.2001

4. Anträge gem. § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

28. BA 05.03.2001

5. Ausweisung von Neubaugebieten in Oberschelden; Ergebnis der vergleichenden Betrachtung bezüglich der Gebiete „Im Boden“ und „Vor der Hohler“ durch die Universität-Gesamthochschule Siegen

Vorlagenr. 988/01 - Vorlage vom 20.02.2001 -

Frau Rohr erläutert ausführlich die Verwaltungsvorlage, den Bericht „Standortunter-suchung Oberschelden“ und insbesondere die verschiedenen Varianten, die für die alternativen Baugebiete entwickelt wurden, unter Zuhilfenahme eines Anschauungs-modells. Die präsentierte Folie der quantitativen Auswertung der potentiellen Bauge-biete in Oberschelden (inkl. Am Siegenberg und Schließung von Baulücken) ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Schulte dankt im Namen des Bauausschusses der Universität-Gesamthoch-schule Siegen für die qualifizierte Mitwirkung bei dem Projekt.

Herr Reitz bringt vor, dass ein Bewusstseinswandel der Bevölkerung (Ausrichtung der Bebauung im Sinne des Landschaftsschutzes) ausschlaggebend dafür ist, dass gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Bebauung mit 65 Häusern eine starke Reduzierung vorgenommen wurde. Es resultiert die Forderung, vorhandene Res-sourcen optimal zu nutzen.

Die von der Universität geforderte zeitliche Abstufung der Bebauung innerhalb der Baugebiete ist im Bereich „Im Boden“ besonders gut möglich. Weiterhin befindet sich der Grund und Boden hier im Streubesitz, so dass sich der erforderliche Grund-erwerb voraussichtlich leichter abwickeln lässt. Die CDU-Fraktion spricht sich daher dafür aus, dass das Baugebiet „Im Boden“ Vorrang haben sollte.

Der ursprüngliche Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses, wonach 30 bis 40 Wohneinheiten in diesem Gebiet zu schaffen seien, ist weitgehend auszuschöpfen. Gegenüber der Planung der Universität sollte eine Erhöhung um 10 Baugrundstücke in Betracht gezogen werden.

Die Größe der Baugrundstücke sollte, bezogen auf das jeweilige Baugebiet, flexibel bemessen werden.

Herr Schneider kritisiert, dass das Verfahren für das Gebiet „Am Siegenberg“ noch nicht weiter vorangeschritten ist. Insbesondere tritt er dafür ein, einmal festgelegte Prioritäten nicht ständig zu verschieben.

Bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet „Vor der Hohler“ einzubeziehen.

Die Bemessung der Grundstücksgrößen sollte den Belangen aller Gesellschafts-schichten Rechnung tragen.

Die Schaffung von Wohneinheiten in Form von Wohnblocks ist noch zu diskutieren.

Er weist darauf hin, dass die Planung der Bebauung nicht der bereits andiskutierten Schaffung eines Gewerbegebietes in dem betroffenen Bereich zuwiderlaufen sollte.

Kleinere Grundstücke bedeuten günstigere Baumöglichkeiten, so Herr Gunsen-heimer. Außerdem wird somit der Gefahr einer Zersiedlung und dem hohen Land-schaftsverbrauch entgegengewirkt. Der von Herrn Reitz vorgeschlagenen Erwei-terung des Baugebietes „Im Boden“ widersprechen die Aussagen der Universität. Er fordert, dem Vorschlag der Hochschule zu folgen.

Die Einrichtung der zwei Wendehämmer bei Variante 1 im Gebiet „Im Boden“ ist zu überdenken.

Herr Delius legt dar, dass die künftige Besonnung und Belichtung der Bebauung bis-lang unberücksichtigt geblieben ist. In städtischen Randbereichen sollte auch aus diesem Grund die Grundstücksgröße nicht zu klein gewählt werden. Er plädiert auf eine Entscheidung zugunsten der jeweiligen Varianten 1 für die Neubaugebiete „Im Boden“ und „Vor der Hohler“.

Herr Vogler erklärt zu Protokoll, dass die verkehrliche Erschließung (insbesondere Lkw-Verkehr) des Gebietes „Im Boden“ durch den neu gestalteten Ortskern nicht wünschenswert ist, so dass eine Erschließung über die Lurzenbach vorgenommen werden müsste. Eine Erschließung des Gebietes „Vor der Hohler“ ist vom Friedhof aus einfacher zu realisieren.

Frau Rohr legt dar, dass sich die Erschließung des Gebietes „Im Boden“ seit dem Abriss des Anwesens Stockhammer vereinfacht darstellt.

Herr Siebel führt an, dass heute ein Grundsatzbeschluss zu fassen ist, in Detail-planungen sollte erst danach eingestiegen werden.

Herr Reitz beantragt, den unterbreiteten Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

1. Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt die von der Universität-Gesamthochschule Siegen erarbeitete Standortuntersuchung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan „Im Boden“ im Stadtteil Oberschelden in Anlehnung an die Variante 1 Gestaltungsplan zu entwickeln.
3. Das Plangebiet wird im Süden / Westen für beidseitige Bebauung entlang des vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweges um ca. 10 Baugrundstücke er-weitert.
4. Die Bearbeitung wird in die Prioritätenliste für 2001 des Fachbereiches 7/1 auf-genommen.

5. Für das Plangebiet „Oberschelden, Vor der Hohler“ wird der Flächennutzungs-plan in Wohnbaufläche geändert.
6. Im Wohnbauflächenkonzept erhält der Wohnbauentwicklungsbereich Nr. 19.3 „Oberschelden, Vor der Hohler“ die Priorität II.

Die von der CDU-Fraktion unter Punkt 3. vorgeschlagene Erweiterung um weitere 10 Wohneinheiten des Baugebietes „Im Boden“ hält Herr Schneider weder für notwendig noch für sinnvoll. Vorrangig sollte das Gebiet „Vor der Hohler“ in Anspruch genommen werden. Wenn der Erweiterung trotzdem zugestimmt werden sollte, bittet er die Verwaltung um Prüfung, ob hieraus weitere negative Konsequenzen für das mögliche Gewerbegebiet resultieren.

Der Vorschlag der CDU-Fraktion vernachlässigt das Gebiet „Vor der Hohler“, so dass auch Herr Siebel nicht zustimmen wird. Er fordert die Ausschussmitglieder auf, zugunsten des Verwaltungsvorschlages zu votieren.

Herr Delius verweist darauf, dass die Planungen ohnehin einer konkreten Überarbeitung bedürfen, ein über den Verwaltungsvorschlag hinausgehender Beschluss ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht notwendig.

Herr Gunsenheimer schlägt vor, der Universität-Gesamthochschule Siegen eine Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem von der CDU-Fraktion unterbreiteten Beschlussvorschlag zu geben.

Beschluss (auf Antrag der CDU-Fraktion):

1. Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt die von der Universität-Gesamthochschule Siegen erarbeitete Standortuntersuchung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan „Im Boden“ im Stadtteil Oberschelden in Anlehnung an die Variante 1 Gestaltungsplan zu entwickeln.
3. Das Plangebiet wird im Süden / Westen für beidseitige Bebauung entlang des vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweges um ca. 10 Baugrundstücke erweitert.
4. Die Bearbeitung wird in die Prioritätenliste für 2001 des Fachbereiches 7/1 aufgenommen.
5. Für das Plangebiet „Oberschelden, Vor der Hohler“ wird der Flächennutzungs-plan in Wohnbaufläche geändert.
6. Im Wohnbauflächenkonzept erhält der Wohnbauentwicklungsbereich Nr. 19.3 „Oberschelden, Vor der Hohler“ die Priorität II.

Beratungsergebnis: 7 Stimmen dafür (CDU), 6 Stimmen dagegen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, UWG), 0 Enthaltungen

28. BA 05.03.2001

6. „Wohnbauflächenkonzept“ der Stadt Siegen
hier: - auf § 31 GO NW wird hingewiesen

Vorlagenr. 875/00 - Vorlage vom 29.11.2000 -

Herr Kühn erläutert das Wohnbauflächenkonzept. Die Verwaltung beabsichtigt, für die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss sämtliche Ergebnisse der Bezirks- und Fachausschüsse zusammenzutragen.

Diese Ergebnisaufstellung wäre für die heutige Beratung bereits zuträglich gewesen, so Herr Schulte.

Herr Schneider zeigt auf, dass die Bevölkerungsentwicklung den dringenden Bedarf für das Wohnbauflächenkonzept unterstreicht. Ziel muss eine ausgeglichene Entwicklung der Bevölkerung sowohl im Kernbereich als auch in Randlagen

sein. Da auf dem Wohnungsmarkt der Trend in Richtung Eigenheim geht, sind diese in größerem Umfang zu ermöglichen. Dem dringenden Bedarf zentralgelegener Seniorenwohnungen ist Rechnung zu tragen. Die Gesamtbedarfsanalyse zeigt eine verstärkte Nachfrage im Kernbereich, dies ist seines Erachtens im Konzept nicht genügend zum Ausdruck gebracht. Er schließt sich der Kritik von Herrn Schulte an und möchte daher die heutige Beratung als 1. Lesung verstanden wissen. Nach Vorlage der zusammengestellten bis-herigen Beratungsergebnisse kann der Bauausschuss eine fachlich fundierte Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss geben.

Herr Reitz lobt das hervorragend recherchierte Wohnbauflächenkonzept und die dahintersteckende detaillierte Arbeit. Mit der gleichen Intensität, wie dies die Verwaltung getan hat, muss sich nun auch die Politik mit der Thematik befassen. Der Be-

trachtung als 1. Lesung kann er sich anschließen, nach einer Erkundung vor Ort kann unter Präsentation der bisherigen Beratungsergebnisse in eine 2. Lesung eingestiegen werden.

In die weiteren Untersuchungen ist das als Wohnbaufläche hervorragend geeignete Gebiet „Oberste Ruhrst“ einzubeziehen. Die benutzte Formulierung „Schaffung kleiner Baugebiete in Ortsteilen für die orts-ansässige Bevölkerung“ sollte nicht so ausgelegt werden, dass Zuzüge von außen verhindert werden. Die ortsansässige Bevölkerung ist lediglich als primärer Adressatenkreis zu sehen. Die Grundstücksgrößen sollten abhängig von der Lage der Gebiete möglichst flexibel bemessen werden.

Herr Gunsenheimer ist der Auffassung, dass der Relevanz der Schließung von Baulücken nicht genügend Rechnung getragen wurde. Neben der Schaffung neuer Baugebiete ist die Lebensqualität in Siegen zu steigern, um die Stadt attraktiver zu machen. Der Tendenz zunehmender Singlehaushalte ist Rechnung zu tragen.

Entgegen der Meinung von Herrn Schneider ist Herr Siebel nicht der Auffassung, dass der Kernbereich Siegens im Wohnbauflächenkonzept zu wenig bedacht wurde. Seines Erachtens ist das Konzept ausgewogen. Er bringt zum Ausdruck, dass die späteren Grundstückspreise für einen Erfolg des Konzeptes maßgeblich mitverantwortlich sind. Auch er votiert gegen eine abschließende Beratung am heutigen Tage.

Herr Vogler fordert, das Gebiet in der Rosterstraße ab Haus Nr. 210 in weitere Untersuchungen einzubeziehen.

Herr Kühn macht darauf aufmerksam, dass zur Schließung der Baulücken der Verwaltung die erforderlichen Instrumentarien fehlen. Der Bedarf an Seniorenwohnungen lässt sich über das Wohnbauflächenkonzept bedarfsorientiert unterbringen. Die Anregung von Herrn Vogler wird er aufgreifen.

Die bisherigen Beratungsergebnisse aus den Bezirks- und Fachausschüssen werden durch die Verwaltung zusammengetragen und zu einer 2. Lesung im Bauausschuss präsentiert.

◆◆◆ Der Bauausschuss betrachtet die heutige Beratung als 1. Lesung. Nach einer Zusammenstellung der bisherigen Beratungsergebnisse aus den Bezirks- und Fachausschüssen erfolgt die weitere Beratung.

28. BA 05.03.2001

7. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Siegen;
(Zur Darstellung von Windkraftanlagen)
hier: a) Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
b) Prüfung und Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen
c) Redaktionelle Ergänzung des Erläuterungsberichtes
d) Beschluss der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht

Da eine Ausweisung als Vorrangfläche für Windkraftanlagen im Flächennutzungs-plan nicht gleichzeitig bedeutet, dass Windkraftanlagen an anderen Orten absolut verhindert werden können, spricht sich Herr Gunsenheimer dafür aus, auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten und bei Bedarf Einzelfallent-scheidungen herbeizuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Siegen nimmt die Niederschrift vom 03.07.2000 über die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 29.05.2000 bis 29.06.2000 zur Kenntnis (Anlage 2).
2. Der Rat der Stadt Siegen beschließt über die von den **Trägern öffentlicher Belange (TÖB)** und **Nachbargemeinden** eingegangenen Stellungnahmen wie folgt:
 - 2.1 Der Hinweis der **Stadt Freudenberg** bezüglich der Entfernung des Stadtteiles Heisberg von der Vorrangfläche Nr. 2 „Oberschelden“ sowie des einzuhaltenden Schallleistungspegels wird zur Kenntnis genommen.
 - 2.2 Der Hinweis der **RWE Energie Aktiengesellschaft** zu dem empfohlenen Abstand zwischen Windenergieanlagen und nächstgelegener Außenphase der Freileitung vom dreifachen des Rotordurchmessers wird zur Kenntnis genommen.
 - 2.3 Der Hinweis des **Westfälischen Straßenbauamtes**, einen Mindest-abstand $D + H$ (Rotordurchmesser + Nabenhöhe der WEA) einer Windkraftanlage gemessen vom Fahrbahnrand der klassifizierten Straße bis zur Flügelspitze des Rotorblattes einzuhalten, wird zur Kenntnis genommen.
 - 2.4 **Kreis Siegen-Wittgenstein**
 - a) Den Bedenken bezüglich der östlich an die Vorrangfläche Nr. 4 „Volnsberg“ angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile wird nicht gefolgt.
 - b) Der Hinweis, dass die Vorrangfläche in einem Naherholungs- und Wandergebiet liegt, sowie die Nähe zum Aussichtsturm Rabenhain stellt keinen Ausschlussgrund für die Errichtung von Windkraftanlagen dar.
 - c) Den Bedenken, dass die Errichtung einer Windkraftanlage in der Gemarkung Volnsberg aus Gründen des Landschaftsschutzes ausgeschlossen werden sollte, wird nicht gefolgt.
3. Über die eingegangene Stellungnahme des betroffenen **Bürgers** wird wie folgt beschlossen:
 - 3.1 Die Bedenken des Bürgers aus **Freudenberg-Heisberg** über eine mögliche akustische Störung, hervorgerufen durch eine Windkraftan-lage, werden zur Kenntnis genommen.
4. Redaktionelle Ergänzung des Erläuterungsberichtes:
 - 4.1 Unter Punkt 2 „**Rechtliche Grundlagen**“ auf Seite 3 des Erläute-rungsberichtes zur 28. FNP-Änderung wird in Absatz 2 in den Satz „Dieser „Windenergieerlass“ ist am 28.09.1998 geändert worden“ der Zusatz „und zuletzt am 03.05.2000“ eingefügt.
 - 4.2 Unter Punkt 2 „**Rechtliche Grundlagen**“ auf Seite 3 wird in Absatz 2 nach „....., sondern vermehrt Einzelfallentscheidungen notwendig sind.“ folgende Passage eingefügt: „Der neueste Windenergieerlass vom 03.05.2000 zeigt gegenüber den bisherigen Regelungen zwar gewisse Erleichterungen für die bauleitplanerische Ausweisung von Gebieten für die Windenergienutzung u. a. in Waldbereichen, Über-schwemmungsbereichen, Landschaftsschutzgebieten und Natur-schutzgebieten auf. Nach Ziff. 2.3.3 des Erlasses dürfen aber in Wald-bereichen Windenergiegebiete nur unter Beachtung der Ziele des Landesentwicklungsplanes (insbesondere Ziel B-III 3.2)

ausgewiesen werden. In Ziel B-III 3.2 des LEP NRW heißt es u. a.: „Waldgebiete dürfen nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird“.

Waldgebiete sind somit nach wie vor keine Bereiche, die primär für die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan in Frage kommen. Der Windenergieerlass zeigt insofern nur Möglichkeiten auf, die die Stadt Siegen nicht vollständig ausschöpfen muss. Da die Stadt Siegen außerhalb von Waldbereichen geeignete Flächen als Vorrangflächen für Windenergieanlagen zur Verfügung hat, ist im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit die Entscheidung getroffen worden, in Waldbereichen auf die Ausweisung von Vorrangflächen zu verzichten.“

- 4.3 Unter Punkt 4 „**Untersuchung des Gemeindegebietes**“ auf Seite 5 wird in Absatz 2 nach „....., hat der Rat der Stadt Siegen beschlossen, nur noch die nachfolgend aufgeführten drei Flächen weiter zu verfolgen.“ Der Satz „Die erneute Offenlage dieses Entwurfes erfolgte im Juni 2000.“ eingefügt.
5. Der Rat der Stadt Siegen beschließt die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht in der gemäß Ziff. 4.1 bis 4.3 ergänzten Fassung für die Standorte Nr. 1 „Meiswinkel“, Nr. 2 „Oberschelden“ und Nr. 4 „Volnsberg“.

**Beratungsergebnis: 11 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN), 1 Enthaltung (CDU)**

28. BA 05.03.2001

8. Sachstandsbericht - Sonderprogramm 2000

Vorlagenr. 989/01 - Vorlage vom 19.02.2001 -

Ergänzend zur Vorlage weist Herr W. Wagener darauf hin, dass für die Maßnahmen „Giersbergstraße“ und „Fludersbach“ möglicherweise GVFG-Fördermittel erzielt werden können. Die entstehenden Einsparungen würden für in der Vorlage genannte Ersatzmaßnahmen verwandt.

Auf Hinweis von Herrn Schulte führt Herr Brune aus, dass sich der Kreis Siegen-Wittgenstein grundsätzlich an den entstehenden Kosten im Bereich Fludersbach wegen des Verkehrsaufkommens aufgrund des Betriebes der Mülldeponie beteiligen wird. Anhand einer noch durchzuführenden Verkehrszählung ist ein Kostenteilungsschlüssel zu bilden, an dem sich der Anteil des Kreises ausrichten wird.

Herr Schneider regt an, in der Giersbergstraße das Teilstück von „Brüderweg“ bis „Im Neuenhof“ in die Sanierung einzubeziehen.

Wenn eine Untersuchung ergibt, dass auch in diesem Bereich ein Abfräsen ausreichend ist, ist eine Integration grundsätzlich möglich, so Herr W. Wagener.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen beschließt die Fortführung des Sonderprogramms 2000 zur Straßenunterhaltung gemäß Anlage zur Vorlage.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

28. BA 05.03.2001

9. Sachstand Neubau Hindenburgbrücke

- mündlicher Bericht -

Herr W. Wagener gibt bekannt, dass derzeit an der Deckenplatte gearbeitet wird, in der kommenden Woche sollen die Bohrarbeiten für die Wiederlager beginnen. Aus derzeitiger Sicht wird der durch die Politik vorgegebene Fertigstellungstermin eingehalten. Die präsentierte neue Fassung des Bauzeitenplanes ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Vogler weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Parkleitsystem auf der Koblenzer Straße in Richtung Siegplatte und Parkhaus Heeserstraße wieder zu reaktivieren ist.

◆◆◆ Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

28. BA 05.03.2001