

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 30. Sitzung des Bauausschusses

vom: **07.02.2024**
von: **17:00 Uhr**
bis: **17:22 Uhr**
Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc	- als Vorsitzender
Stv Christian, Thomas	
Stv Cziba, Ansgar	
AM Grund, Annegret	
Stv Heupel, Rüdiger	
AM Krämer, Hartmut	
Stv Mäckeler, Bernd	
Stv Pfeifer, Joachim	
Stv Schneider, Rainer	vertritt Grisse, Robert
Stv Schneider, Silke	vertritt Dil, Yilmaz
AM Schneider, Walter	
Stv Schulz, Jürgen	
Stv Six, Annette	
Stv Steffe, Roland	
AM Uhlendorf, Jens	
AM Weber, Daniel	vertritt Reifenrath, Frank

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike
AM Dr. Münch, Jochen
AM Welter, Christian

Aufgrund besonderer Einladung

Herr Hans-Georg Haut	Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G.
Herr Tobias Haut	Wohnstättengenossenschaft Siegen e. G.
Herr Björn Barthen	Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G.

Als Zuhörer:

AM Schweisfurth, Elke Gisela	
Frau Darraz, Karima	Begleitung von Frau Schweisfurth

Von der Verwaltung:

BAR Jung	FSRD bis 17:22 Uhr (TOP 7)
VA Kühn	AGL 4/3
VA Heide	AGL 4/4-1
VA Wiezorek	AGL 4/4-2
VA Schmiedel	4/4-1
VA Krippendorf	AbtL 4/5
VA P. Schneider	4/5-2 bis 17:21 Uhr (TOP 6)
VA Delzeit	4/5-2 bis 17:21 Uhr (TOP 6)
VA Mockenhaupt	-als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Dil, Yilmaz	vertreten durch Stv Schneider, Silke
Stv Grisse, Robert	vertreten durch Stv Schneider, Rainer
AM Özcan, Kürsat	
Stv Reifenrath, Frank	vertreten durch AM Weber, Daniel
AM Yousuf, Himat	

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung ist der Bauausschuss damit einverstanden, dass der nichtöffentliche Teil der Sitzung um eine nachgereichte Tischvorlage erweitert wird.

1. Hinweise zur Niederschrift**1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 08.11.2023**

Herr Steffe weist darauf hin, dass seit der Neubesetzung der Fachausschüsse am 06.09.2023 die AFD-Fraktion stimmberechtigtes und die Volt-Fraktion beratendes Mitglied des Ausschusses ist. Dies sei in der Niederschrift anders dargestellt.

Ansonsten werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

30. BA 07.02.2024

1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2023

Herr Steffe weist darauf hin, dass seit der Neubesetzung der Fachausschüsse am 06.09.2023 die AFD-Fraktion stimmberechtigtes und die Volt-Fraktion beratendes Mitglied des Ausschusses ist. Dies sei in der Niederschrift anders dargestellt.

Ansonsten werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

30. BA 07.02.2024

2. Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

30. BA 07.02.2024

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

30. BA 07.02.2024

4. Projekt „Wohnquartier Am Galgenberg“

Hier: Konzeptionsbeschluss zur Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich der Straße „Am Galgenberg“ im Stadtteil Bürbach / Siegen

Vorlage Nr. VL 1639/2024

Einleitend stellt der Vertreter der Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G, Herr Haut, das Unternehmen sowie das Projekt vor, welches eine Bereicherung für die Universitätsstadt und die Genossenschaft darstelle.

Es ergibt sich eine Aussprache, an der sich die Herren Cziba, Christian und Welter sowie Frau S. Schneider beteiligen.

Im Rahmen der Aussprache wird angesprochen:

- Es handelt sich um ein positives Grundansinnen, welches den Stadtteil stärke.
- Die beabsichtigte Gestaltung des Bachlaufes und das Vorsehen eines Fußweges bringe Lebensqualität.
- Aufgrund der im nördlichen Planbereich anschließenden Wohnbebauung und des Gewerbegebietes um die Fa. Sport Schulze wird angeregt, langfristig eine Fußwegeverbin-

derung zu organisieren. Dadurch sei auch die Erreichbarkeit der Bushaltestelle im Bürbacher Weg gegeben.

- Aufgrund des vorgesehenen Abrisses einiger Bestandsimmobilien wird die Möglichkeit einer Sanierung dieser Gebäude thematisiert.
- Es wird die Frage aufgeworfen, ob die 30 %- Quote für geförderten Wohnraum angepeilt wird.
- Die vorgesehene Kubatur der Gebäude bzw. die Geschosshöhe wird angesprochen, da die Bewohner der Rathenaustraße befürchten, aufgrund der Geschosshöhe der Häuser in Schattenlage zu geraten.

Die sich im Rahmen der Aussprache ergebenden Fragen werden durch die Herren Haut, Frau Krippendorf und Herrn P. Schneider beantwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Siegen beschließt für die Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich „Am Galgenberg/Rathenaustraße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

30. BA 07.02.2024

- 5. Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ im Stadtteil Eiserfeld**
Hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen
- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Vorlage Nr. VL 1640/2024

Da der Bahnhof Eiserfeld dicht unter der Autobahnbrücke angesiedelt ist und die Brücke in naher Zukunft abgerissen wird, fragt Herr Steffe, ob die Sanierung des Bahnhofes und die gestalterischen Maßnahmen im Umfeld von diesem Abriss betroffen sind und eher ein Abwarten bis zum Neubau der Brücke sinnvoll sei.

Frau Krippendorf informiert, die Verwaltung stehe in engem Austausch mit der Autobahn GmbH. Die Befürchtung besteht nicht. Man könne tätig werden, da sich der Abriss nur auf das Umfeld der jetzigen Brücke auswirkt.

Nachträglicher Hinweis der Verwaltung:

In der Vorlage hat sich eine kleine Änderung im § 5 der Satzung (Anlage 2) ergeben. Anstatt § 15 Abs. 1 Satz 3 BauGB muss es § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB heißen. Daher wird die Anlage 2 angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ gemäß Anlagen 1 und 2.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür (0 Enthaltungen)

30. BA 07.02.2024

6. Aktuelle städtebauliche Entwicklungen in den Bezirken

Neben dem Projekt „Galgenberg“ seien in den verschiedenen Bezirken auch weitere Wohngebiete geplant worden. Das Projekt am Bürbacher Giersberg in Weidenau sei erwähnt, nicht aber die Gebiete auf dem Wellersberg, dem Schießberg/ Sportplatz und dem Vogel-sang, so Herr Steffe. Da sich die Planungen bereits lang hinziehen, fragt er vor Eintritt in die Beratung der einzelnen Punkte, wann in diesen Gebieten gebaut werden könne. Das Fehlen von gefördertem Wohnraum sei bekannt, Beschlüsse seien gefasst und es passiere dennoch nichts.

Zur Frage von Herrn Steffe zu den genannten Wohngebieten führt Frau Krippendorf aus, intern arbeite die Verwaltung weiter. Die Verwaltung habe die Themen vorbereitet, die jetzt in die weiteren formalen Schritte eingehen werden. Es seien oft eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen, die auf die städtischen Überlegungen und Planungen Einfluss nehmen. Über Schritte, die noch nicht abstimmungsreif seien, informiere die Verwaltung die Politik nicht. Wenn man, wie es beim Schießberg der Fall sei, kurz vor der Ausschreibung stehe, werde die Politik darüber entscheiden müssen. Eine Prognose, wann in den Wohngebieten gebaut werden könne, könne sie aufgrund der Dauer der Verfahren nicht geben.

Beim Wohngebiet Vogelsang sei die Universitätsstadt nicht Herr des Verfahrens, so dass man nicht in der Lage sei das Projekt voranzutreiben, wenn der Grundstückseigentümer und der Vorhabenträger dies nicht aus eigener Kraft tuen.

Herr P. Schneider ergänzt, die Verwaltung wolle nicht mit Vorentwürfen in die Diskussion gehen.

30. BA 07.02.2024

**6.1 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk I - Siegen-Geisweid
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1534/2023

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.2 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk II - Siegen-Weidenau
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1642/2024

Beschlussvorschlag:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.3 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk III - Siegen-Ost
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1643/2024

Beschlussvorschlag:

- *Der Bauausschuss nimmt des Rates der Universitätsstadt Siegen die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

**6.4 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk IV - Siegen-Mitte
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr. VL 1644/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

6.5 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk V - Siegen-West Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Vorlage Nr. VL 1645/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

6.6 Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk VI - Siegen-Eiserfeld Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Vorlage Nr. VL 1641/2024

Beschluss:

- *Der Bauausschuss nimmt des Rates der Universitätsstadt Siegen die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.*

30. BA 07.02.2024

7. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Sohlbach - Buchen Grundsatzbeschluss

Vorlage Nr. VL 1649/2024

Da die Maßnahme Einfluss auf einen Teilbereich des Spielplatzes hat, fragt Herr J. Schulz nach dem Umfang des in Anspruch genommenen Bereichs bzw. ob eine Umplanung des Spielplatzes vorgenommen werden muss.

Herr Wiezorek informiert, der Spielplatz wird nur geringfügig tangiert. Während der Bauphase wird ein Spielgerät entfernt werden müssen, welches anschließend wieder aufgestellt wird. Eine neue Planung des Spielplatzes ist nicht erforderlich. Für den Neubau des Feuerwehrrgerätehauses gibt es derzeit nur einen Vorentwurf, um festzustellen, ob das Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden kann, aber noch keine Zeichnungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Ersatzneubaumaßnahme des Feuerwehrrgerätehauses Sohlbach - Buchen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

30. BA 07.02.2024

gez. Marc Klein
Vorsitzender

gez. Mockenhaupt
Schriftführerin