

Stadt Siegen

NIEDERSCHRIFT

über die 44. Sitzung des Bauausschusses

vom:	18.02.2002
von:	14:30 Uhr
bis:	17:55 Uhr
Ort:	Rathaus Geisweid, Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

I. Vom Bauausschuss

Schulte, Werner - als Vorsitzender -
Boldt, Axel - bis 17.50 Uhr, TOP 5.4 n. ö. T. -
Flender, Friedhelm
Gaden, Helga
Grünekle, Klaus-Joachim
Hellmann, Horst
Kraus, Leonhard - für Stv Siebel, Helmut ab 16.30 Uhr, TOP 8 ö. T. -
Panthöfer, Ulrich
Reitz, Manfred
Rothenpieler, Wilhelm
Schneider, Manfred
Schultz, Walter
Siebel, Helmut - bis 16.30 Uhr, TOP 8 ö. T. -
Wagener, Eckhard

II. Beratende Mitglieder:

Berner, Hans
Deli, Friedmund

III. Als Zuhörer:

IV. Von der Verwaltung:

Nicht anwesend waren:

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Delius bestimmt.

44. BA 18.02.2002

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom

Zu TOP 8 der Niederschrift über die Sitzung vom 21.01.2002 merkt Herr Reitz an, dass in seinem Wortbeitrag auf Seite 8, 3. Spiegelstrich, von einer Erhaltung des nüchternen Platzcharakters die Rede ist. Sollte sein Vorschlag zur Ausführung gelangen, würde dem gerade entgegengewirkt.

Unter Berücksichtigung dieser Anmerkung wird die Niederschrift über die Sitzung vom 21.01.2002 bei Stimmenthaltungen (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 29.01.2002 wird bei Stimmenthaltungen (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

44. BA 18.02.2002

3. Fragestunde

3.1. Erschließung von Wohngrundstücken im Bereich der Sandhalde in Siegen-Niederschelden

Frau Rohr führt aus, dass der Zeitungsartikel, auf den sich die Anfrage bezieht, der Wahrheit entspricht. Die Presseveröffentlichung basiert auf den Darstellungen der Vorlage 1740/2002, die in der heutigen Sitzung unter TOP 5 zur Beratung ansteht. Im Fall der Erschließung von Wohngrundstücken im Bereich Sandhalde ist von Beeinträchtigungen der dort ansässigen Gewerbetreibenden nicht auszugehen. Vielmehr haben diese Bestandsschutz und die Wohnbebauung wird sich entsprechend anpassen müssen. Die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen wird nicht verhindert.

44. BA 18.02.2002

4. Anträge gem. § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

44. BA 18.02.2002

**5. Baugebiet im Bereich der Sandhalde im Stadtteil Niederschelden;
hier: Altlastensituation**

Vorlagennr. 1740/2002

Da mit der Rekultivierung bereits begonnen wurde, denkt Herr Reitz, dass der Zeitpunkt der Beendigung abschätzbar ist. Mit dem Ziel, dass die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung schnellstmöglich geschaffen werden, hält er es für sinnvoll, das Bauleitplanverfahren insoweit parallel zur Rekultivierung durchzuführen, dass es zeitgleich mit der Rekultivierung beendet sein kann. Den Bedarf für einen Kinderspielplatz stellt er in Frage.

Frau Gaden mahnt, nicht den zweiten vor dem ersten Schritt zu tätigen. Dem Gesundheitsschutz ist oberste Priorität einzuräumen. Bezüglich der zeitlichen Abfolge der einzuleitenden Schritte schließt sie sich dem Verwaltungsvorschlag an: Die Sandhalde muss zur Wohnbebauung hin rekultiviert sein. Anschließend ist festzustellen, dass eine Gefährdung auszuschließen ist und erst dann kann eine Planung zur Wohnbebauung beginnen.

Gegenüber dem von dem Bauinteressenten in Auftrag gegebenen Gutachten hat sie erhebliche Bedenken. Für eine abschließende Bewertung ist es nicht aussagekräftig genug. Dies wird auch und insbesondere in der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Anlage 3 zur Vorlage) deutlich, worin festgestellt wird, dass aufgrund nur einer Stichprobe nicht auf das mögliche Gefährdungspotential der gesamten Deponie geschlossen werden kann. Sie beantragt daher, die Ziffer 1.2 des Beschlussvorschlages wie folgt zu ergänzen: „... und keine Flugsandbeeinträchtigung der Wohnbebauung mehr zu verzeichnen ist und dies durch ein neutrales Gutachten belegt wird.“

Ziel muss sein, die *gesamte* Sandhalde, und nicht nur zur Wohnbebauung hin, zu rekultivieren.

Wenn der Kreis Siegen-Wittgenstein eine nochmalige Untersuchung für notwendig erachtet hätte, wäre dem Ausdruck verliehen worden, so Herr Reitz. Er erhebt seinen Vorschlag zum Antrag, das Bauleitplanverfahren insoweit parallel zur Rekultivierung durchzuführen, dass es zeitgleich mit der Rekultivierung beendet sein kann.

Herr Brune verdeutlicht, dass ein Bebauungsplan auf gesicherten Befunden beruhen muss. Bezüglich einer Gesundheitsgefährdung müssen Bedenken ausgeschlossen werden können. Die Zeitpunkte für die Beendigung des Bauleitplanverfahrens und der Rekultivierung der Sandhalde würden sich demnach nur etwas zeitversetzt erreichen lassen. Das Satzungsverfahren kann lediglich so weit wie möglich angeschoben werden.

Herr Boldt bezieht sich auf die Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde. Die Formulierung, dass von einem „*erhöhten* Gesundheitsrisiko“ des untersuchten

Sandes nicht auszugehen ist, lässt dennoch ein (nicht erhöhtes) Gesundheitsrisiko offen.

Beschluss (mit Ergänzung auf Antrag von Frau Gaden):

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen

- 1.1 nimmt den Sachstand zur Altlastensituation zur Kenntnis und
- 1.2 beschließt, im Sinne eines vorbeugenden Gesundheitsschutzes ein Bauleitplanverfahren zur Wohnbebauung erst dann einzuleiten, wenn die Haldenflanke zur Wohnbebauung hin rekultiviert und keine Flugsandbeeinträchtigung der Wohnbebauung mehr zu verzeichnen ist und dies durch ein neutrales Gutachten belegt wird.

**Beratungsergebnis: 5 Stimmen dafür (SPD, BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN),
8 dagegen, 0 Enthaltungen**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss:

(mit Änderung auf Antrag von Herrn Reitz)

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen

- 1.1 nimmt den Sachstand zur Altlastensituation zur Kenntnis und
- 1.2 beschließt, ein Bauleitplanverfahren zur Wohnbebauung temporär so abzustimmen, dass dieses mit möglichst geringem Zeitversatz zur Rekultivierung der Haldenflanke zur Wohnbebauung hin (vorbeugender Gesundheitsschutz) abgeschlossen werden kann. Bedingung ist, dass nach Rekultivierung keine Flugsandbeeinträchtigung der Wohnbebauung mehr zu verzeichnen ist.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 3 dagegen, 2 Enthaltungen

**6. Umbau Jugendtreff Bertramsplatz
Darstellung der Planungsentwicklung**

Vorlagenr. 1730/2002

Herr Krieger erläutert die Vorlage und erinnert in diesem Zusammenhang an die

Vorlage Nr. 1633/01 und die Ergänzungsvorlage (1633/01 A) dazu.

Herr Reitz ist der Ansicht, dass die neue Planung und die daraus resultierenden Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen i. H. v. 68 % nicht mehr durch den bestehenden Ratsbeschluss abgedeckt sind. Er wird der Vorlage nicht zustimmen sondern beantragt, die überarbeitete Planung und die damit einhergehende neue Kostendarstellung lediglich zur Kenntnis zu nehmen und zur weiteren Beratung in Haupt- und Finanzausschuss und Rat deutlich darauf hinzuweisen, dass der jetzige Sachverhalt nicht mehr durch den seinerzeitigen Ratsbeschluss abgedeckt ist. Sowohl Haupt- und Finanzausschuss als auch Rat können dann in der Angelegenheit frei entscheiden.

Herr Rothenpieler befürchtet die Entstehung weiterer Mehrkosten im Zuge der Ausführung der Maßnahme. Ein Überblick über Folgekosten wäre wünschenswert gewesen.

Herr Schneider führt an, dass die Verwaltung dem in der Sitzung am 21.01.2002 erteilten Auftrag ausreichend nachgekommen ist. Auch vor dem Hintergrund, dass der ursprüngliche städtische Eigenanteil nicht überschritten wird, kann er sich dem Beschlussvorschlag der Vorlage anschließen. Dass sich die Kinder- und Jugendbeteiligung (als Zuschussvoraussetzung) nicht kostenneutral auswirken würde, hätte seines Erachtens auch im Vorfeld bekannt sein müssen. Er wünscht, dass ein möglichst früher Fertigstellungstermin angestrebt wird.

Frau Gaden bittet darum, als Bauausschuss nur bauliche Belange zu beurteilen, nicht aber das Raumprogramm.

Die Senkung des Eigenanteils von 350 auf 142,8 TDM ist zu begrüßen, so Herr Hellmann. Die Einhaltung des geringeren Eigenanteiles muss gewährleistet sein.

Kernbestandteil des existierenden Ratsbeschlusses war die Deckelung des städtischen Eigenanteiles auf 350 TDM, so Herr Schmidt. Da dieser auch durch die überarbeitete Planung eingehalten wird und darüber hinaus Landeszuwendungen zu der nun vorliegenden Planung gewährt würden, setzt er sich dafür ein, dem Beschlussvorschlag zu folgen. Die aufgrund des seinerzeit bekundeten Wunsches durchgeführte Kinder- und Jugendbeteiligung sollte nunmehr ernstgenommen werden. Das neue Modell, dass auch freien Vereinen und Verbänden eine Nutzung des Gebäudes ermöglicht, ist aus städtischer Perspektive als sinnvoll zu bewerten.

Da sich seines Wissens die brandschutzrechtlichen Vorschriften seit der Ursprungsplanung nicht geändert haben, kann Herr Kraus einen Mehraufwand i. H. v. 39.600,00 DM für das Entfernen von Brandlasten aus den Fluchtwegen nicht nachvollziehen.

Auf Fragen von Herrn Schneider antwortet Herr Krieger, dass die Fenster bezüglich des Schallschutzes einer Begutachtung unterzogen werden sollten und bei Bedarf nachzurüsten sind. Ob statt eines Treppenliftes im Rahmen der hierfür vorgesehenen Kosten auch die Installation eines Aufzuges in Frage kommt, kann derzeit noch nicht

abschließend beurteilt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt die geänderte Kostendarstellung aufgrund der Kinder- und Jugendbeteiligung und der sich daraus neu ergebenden Planung für das Gebäude Sandstraße 54 auch unter dem Gesichtspunkt der erhöhten Landesförderung zur Kenntnis. Er macht darauf aufmerksam, dass die überarbeitete Kostendarstellung auf einer Planung beruht, die dem Ratsbeschluss nicht mehr entspricht.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enthaltungen

7. Jahresabschlussbericht über das Arbeitsprogramm 2001 der Abteilung Stadtplanung

Vorlagennr. 1738/2002

Frau Rohr verweist auf den zur Mitnahme ausgelegten detaillierten Jahresabschlussbericht 2001.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

8. Arbeitsprogramm 2002 der Abteilung Stadtplanung

Vorlagennr. 1739/2002

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN:

Grundsätzlich macht Herr Schneider darauf aufmerksam, dass durch die Anzahl der in der Abteilung Stadtplanung beschäftigten Mitarbeiter eine natürliche Begrenzung des Arbeitsumfanges gegeben ist. Er erinnert an den noch ausstehenden Ortstermin Wiedthal.

Die Kapazitäten der Abteilung Stadtplanung sind begrenzt, so auch Herr Reitz. Gerade deshalb stellt sich die Frage nach der Dringlichkeit einiger Einzelmaßnahmen, die im Arbeitsprogramm enthalten sind.

Planerische Leistungen für den Siegbertunnel kommen in 2002 auf keinen Fall zum Tragen.

Zu bedenken ist, dass im Rahmen der Überlegungen zur Neugestaltung der Ortsmitte Geisweid mit Sicherheit Beschlüsse gefasst werden, die von den bisherigen Regelungen im Bebauungsplan abweichen. Es müssen dann kurzfristig Lösungen gefunden werden.

Herr Schulte kritisiert, dass sich Konsequenzen aus Beschlüssen der Vergangenheit in der Vorlage nicht wiederfinden, andererseits aber zahlreiche Maßnahmen

aufgenommen wurden, über die der Bauausschuss nicht informiert wurde und daher auch kein Votum abgegeben hat.

Er erachtet eine Gesamtbetrachtung der Vorlage nicht für möglich und schlägt vor, eine Einzelberatung durchzuführen.

EINZELBERATUNG:

BP-Nr. 297 a „Kochs Ecke“, Siegen Mitte

Auf Frage von Herrn Reitz antwortet Frau Rohr, dass der Aufstellungsbeschluss in 1996 gefasst wurde. In diesem wichtigen Innenstadtbereich ist unbedingt Baurecht zu schaffen, da der existierende Bebauungsplan inzwischen nichtig ist. Zur Zeit liegt keine konkrete Bauanfrage vor, doch kann täglich damit gerechnet werden.

Die Erfahrungen zeigen, dass schon mehrfach Bebauungspläne aufgestellt wurden, die im Anschluss aufgrund von Investorenwünschen oftmals sogar mehrfach geändert wurden, so Herr Reitz. Er ist der Ansicht, dass die Stadt Siegen im konkreten Fall einer Anfrage immer noch die Möglichkeit hat, ihre Vorstellungen durchzusetzen und kann daher die absolute Dringlichkeit nicht nachvollziehen.

BP-Nr. 303 „Erweiterung Siegerlandzentrum“, Weidenau, 2. Änderung

Auf Erkundigung von Herrn Rothenpieler führt Frau Rohr aus, dass die Vergrößerung der Verkaufsfläche des dort ansässigen Gartenzentrums um 1.500 qm geplant ist. Aktueller Sachstand ist, dass der Bezirksregierung verständlich gemacht werden konnte, dass deren ursprüngliche Auflage der Aufgabe des alten Standortes aufgrund Bestandsschutzes nicht durchsetzbar ist. Ebenso wurde dargelegt, dass der Einzugsbereich für den Markt vergrößert und das flächenmäßige Defizit durch die angedachte Maßnahme abgedeckt werden kann. Im weiteren Verfahren wird der Bebauungsplan geändert (Vergrößerung der Verkaufsfläche für das Gartenzentrum), parallel dazu der Flächennutzungsplan angepasst und der dazu erforderliche Beitrittsbeschluss eingeholt.

Die Herren Schulte und Rothenpieler kritisieren, dass das gesamte bisherige Verfahren ohne jegliche Beteiligung des Bauausschusses erfolgt ist.

Nach Verständnis von Herrn Rothenpieler sind nur die Maßnahmen in das Programm aufzunehmen, über die der Bauausschuss einen positiven Beschluss gefasst hat. Weiterhin hat er erhebliche Bedenken, dass die bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausreichenden Parkflächen noch weiter reduziert werden bzw., dass dem durch die geplante Erweiterung erhöhten Bedarf nicht mehr Rechnung getragen werden kann.

Eine inhaltliche Diskussion mit abschließender Entscheidung ist am heutigen Tag nicht gefordert, beendet Herr Schulte die Aussprache.

BP-Nr. 228 „Gensberg / Seimbach“, Eisern, 1. Änderung

Herr Schultz erklärt zu Protokoll, dass der Projektabschluss zwar, wie beschlossen, mit 2003 ausgezeichnet ist, dass aber bereits ein oder zwei Bauanträge vorliegen, die aufgrund fehlenden Baurechts bedauerlicherweise nicht weiterverfolgt werden können.

Der Beschluss im Bauausschuss wurde am 30.04.2001 und nicht am 30.04.2002 gefasst, korrigiert Herr Schulte die Angabe in der Vorlage.

BP-Nr. 247 „Giersberg-Ost“, Bürbach

Herr Brune hat am heutigen Tage erfahren, dass die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zusammen mit einem der Naturschutzverbände eine Pressekonferenz durchgeführt hat. Dort wurde informiert, dass dem Verwaltungsgericht Arnsberg eine Klage gegen die Ausnahmegenehmigung bezüglich der Biotopeingriffe und die hiermit verbundene Anordnung der sofortigen Vollziehung vorgelegt wurde. Bestandteil der Klage ist u. a. der Antrag auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Wenn das Verwaltungsgericht die Anordnung der sofortigen Vollziehung aufhebt, wäre damit eine deutliche Warnung mit u. U. erheblich verzögernder Auswirkung signalisiert. Der Abschluss eines Bauleitplanverfahrens mittels Satzung wäre für diesen Fall äußerst kritisch zu beurteilen, da der status quo ante bestünde. Zur Sache kann derzeit keine weitere Aussage getroffen werden, da der Verwaltung bedauerlicherweise noch keine schriftliche Äußerung vorliegt. Sobald dies der Fall ist, wird ein interner Abwägungsprozess eingeleitet. In der Sitzung am 18.03.2002 können klarere Aussagen getroffen werden, ob kurzfristig das Bauleitplanverfahren inkl. Beteiligung der politischen Gremien eingeleitet werden kann.

**BP-Nr. 209 „Bezirksfriedhof Birlenbach“, 1. Änderung
BP-Nr. 325 „Jägerstraße“, Seelbach**

Herr Schneider schlägt vor, die Angelegenheit „Bezirksfriedhof Birlenbach“ zeitlich nach hinten zu verschieben (starker Druck ist dort derzeit nicht erkennbar) und statt dessen die Maßnahme „Jägerstraße“ einzubeziehen.

Um eine Entscheidungsgrundlage bezüglich des Bezirksfriedhofes Birlenbach zu haben, fordert Herr Reitz die Vorstellung von Planunterlagen in der nächsten oder übernächsten Sitzung.

BP-Nr. 22 „Am Sohlbach“, Geisweid, 1. Änderung

Herr Reitz fordert, die mit lediglich geringem Aufwand verbundene Maßnahme in das Arbeitsprogramm 2002 aufzunehmen.

Änderung der Innenbereichssatzung für den Stadtteil Eiserfeld (Christinenweg)

Herr Schulte ist der Ansicht, dass die Beratung unter TOP 2, Unterpunkt 2 des nichtöffentlichen Teiles der Sitzung am 05.03.2001 die Konsequenz hätte haben müssen, dass die Maßnahme in das Arbeitsprogramm 2002 aufgenommen wird. Er ist nunmehr enttäuscht, dass dies nicht erfolgt ist.

BP-Nr. 307 „Eisenhüttenstraße / Kichtaler Weg“, Kaan-Marienborn
BP-Nr. 324 „Charlottenhütte“, Siegen-Niederschelden

Herr Schulte wünscht, dass auch diese beiden Maßnahmen berücksichtigt werden.

WEITERES VERFAHREN:

Herr Schul schlägt vor, die erforderlichen Informationen über die in der heutigen Beratung problematisierten Angelegenheiten (insbesondere aus der der Vorlage beigefügten Übersicht „Nicht berücksichtigte Projekte in 2002“) zusammenzustellen und zur kommenden Sitzung vorzulegen, um dann in Kooperation zwischen Politik und Verwaltung das Arbeitsprogramm 2002 endgültig festzulegen.

Herr Schneider kann sich grundsätzlich anschließen. Er fordert aber, dass spätere Änderungen des in der kommenden Sitzung festzulegenden endgültigen Programmes in jedem Einzelfall im Bauausschuss zu thematisieren sind, der dann ggf. über Prioritätenverschiebungen entscheidet.

◆◆◆ Die Beratung wird bis zur Sitzung am 18.03.2002 vertagt.

9. Vorstellung des Arbeitsprogrammes 2002 der Abt. 9/2 - Straße und Verkehr

Vorlagennr. 1728/2002

Auf Frage von Herrn Rothenpieler antwortet Herr Schlenther, dass der Fahrradbeauftragte der Stadt Siegen die von Geschäftsleuten, Schulen u. a. gemeldeten Bedarfe für Fahrradabstellanlagen (Maßnahme 64 im Programm) prüft und die zur Verfügung stehenden Mittel (2,5 T€) so verteilt, dass möglichst vielen Wünschen Rechnung getragen wird. Er schlägt vor, dass der Fahrradbeauftragte die Planungen für 2002 im Bauausschuss vorstellt.

Da die Gestaltung des Stadtbildes tangiert ist, spricht sich Herr Schneider dafür aus, diesem Vorschlag zu folgen. Seines Erachtens sind die Abstellanlagen teilweise ungünstig positioniert.

Herr Vogler erkundigt sich nach dem Sachstand des vor vier Jahren im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften beschlossenen „Kleinen Busverknüpfungspunktes“ (Übergang Schiene / Straße) im Bereich des Bahnhofes Eiserfeld. Der erforderliche Grunderwerb ist nach seinem Kenntnisstand erfolgt.

Herr Schlenther wird sich bei der Liegenschaftsabteilung erkundigen.

Herr Schlenther trägt auf Erkundigung von Herrn Flender vor, dass in der kommenden Sitzung Vorlagen zur Ausbauplanung sowohl der Giersbergstraße als auch der Straße „Fludersbach“ präsentiert werden.

Wenn der Ausbau der Giersbergstraße, wie im Arbeitsprogramm dargelegt, erst im 3. Quartal 2002 erfolgen soll, so sind im Vorfeld die Winterschäden zu beseitigen, so Herr Flender.

◆◆◆ Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**10. Städte zu Dörfern - Dörfer zu Städten
Positionspapier der Wfa NRW zur Abwanderungsproblematik Stadt - Umland**

Vorlagennr. 1729/2002

Der als Handlungsempfehlung zu interpretierenden Ausarbeitung der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen wurde seitens der Stadt Siegen durch die Aufstellung des Wohnbauflächenkonzeptes bereits Genüge getan, so Herr Reitz.

◆◆◆ Der Ausschuss nimmt Kenntnis.