

## NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bauausschusses

vom:	05.06.2000
von:	15.20 Uhr
bis:	17.20 Uhr
Ort:	Rathaus Siegen, Ratssaal

Anwesend waren:

I. Vom Bauausschuss:

Stv Schulte, Werner - als Vorsitzender -  
AM Flender, Friedhelm  
Stv Gaden, Helga  
AM Grünekee, Klaus-Joachim  
AM Gunsenheimer, Christian  
Stv Moll, Ilona - für Stv Rothenpieler, Wilhelm -  
Stv Panthöfer, Ulrich  
Stv Reitz, Manfred  
Stv Schneider, Manfred  
AM Schultz, Walter  
Stv Siebel, Helmut  
AM Vogler, Alfred - für AM Imhof, Wolfgang -  
AM Wagener, Eckhard

II. Beratende Mitglieder:

AM Berner, Hans  
AM Delius, Friedmund  
Stv Morgenschweis, Thomas

III. Aufgrund besonderer Einladung:

Herr Fischer - Planungsgemeinschaft Fischer und Ante -  
Herr Ante - Planungsgemeinschaft Fischer und Ante -

IV. Von der Verwaltung:

StBR Brune  
Städt. OVR Kühn  
Dipl.-Ing. Schul  
Dipl.-Ing. Weidt

Dipl.-Ing. Rohr  
Dipl.-Ing. Krieger  
Städt. VR Sondermann  
Dipl.-Ing. Wagener  
Dipl.-Ing. Lüster - bis 17.00 Uhr -  
Dipl.-Ing. Thümmel - bis 16.15 Uhr -  
StOI Haas, M.  
StOI Schöler - als Schriftführer -

Nicht anwesend waren:

AM Imhof, Wolfgang  
Stv Rothenpieler, Wilhelm

Zur Tagesordnung:

Die Ausschussmitglieder erklären sich damit einverstanden, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Punkt 3.1 zu erweitern, die Punkte 6 und 7 werden abge-setzt.

Der Antrag von Herrn Gunsenheimer, TOP 5 des öffentlichen Teils ebenfalls abzu-setzen, wird mehrheitlich abgelehnt.

Der Bauausschuss kommt überein, bis zum regulären Sitzungsbeginn um 15.45 Uhr nach Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Nieder-schrift den nichtöffentlichen Teil soweit wie möglich abzuhandeln.

## A      ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1.      Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Gunsenheimer bestimmt.

13. BA 05.06.2000

### 2.      Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 08.05. und 22.05.2000

Die Niederschrift über die Sitzung vom 08.05.2000 wird bei Stimmenthaltungen (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 22.05.2000 liegt noch nicht vor.

13. BA 05.06.2000

### 3.      Fragestunde

#### 3.1      Abriss Wohnunterkünfte Fludersbach und Seilereiweg

- Anfrage des Stv Morgenschweis vom 26.05.2000 -

Herr Krieger beantwortet die Anfrage wie folgt:

Nach öffentlicher Ausschreibung wurden 38 Angebote vorgelegt, der entsprechende Auftrag wurde an die mindestfordernde Firma Minx in Höhe von 173 TDM erteilt.

Die Leistungen wurden bis auf geringfügige Restarbeiten abgeschlossen.  
Bereits am 08.05.2000 wurde der Ausschuss mündlich über vorgelegte Nachträge der bauausführenden Firma unterrichtet.  
Über die Höhe der zusätzlichen Vergütung kann noch keine Aussage getroffen werden. Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen und deren Prüfung wird eine entsprechende Verwaltungsvorlage gefertigt.

13. BA 05.06.2000

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

**4.1 Prüfung aller zusammenhängenden beplanten und unbeplanten Industrie- und Gewerbegebiete im Hinblick auf die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe**

- Antrag der F.D.P.-Fraktion vom 22.05.2000 -

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass nach der Behandlung des Antrages im Rat am 31.05.2000 eine weitere Beratung im Bauausschuss entbehrlich ist. Nach intensiver Aufarbeitung der Thematik wird die Verwaltung dem Bauausschuss unaufgefordert Bericht erstatten.

13. BA 05.06.2000

**5. I. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtteil Siegen (Achenbach)**

**II. Bebauungsplan Nr. 298 „Heidenberg“ im Stadtteil Siegen (Achenbach)**

hier: Auf § 31 GO NW wird hingewiesen

- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen
- Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung
- Vorstellung des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298 „Heidenberg“

Vorlagenr. 478/00 - Vorlage vom 24.05.2000 -

Herr Brune bringt vor, dass für das Projekt Heidenberg RESIDER-Mittel genehmigt wurden. Aufgrund der Bewilligungsrichtlinien muss die Maßnahme bis zum 30.06.2001 abrechnungsfähig fertiggestellt sein, die Frist für die Schlussabrechnung läuft am 31.12.2001 ab. In der Rückrechnung dieser Terminvorgaben ergibt sich der enge Zeitplan für die Beratungsfolge und außerdem die Tatsache, dass der Bauausschuss ausnahmsweise nicht als letzter Fachausschuss vor Haupt- und Finanzausschuss und Rat tagt.

Die Verwaltung kommt trotz Bedenken zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan als Satzung entsprechend der Vorlage beschlossen werden sollte, um kurzfristig den Bedarf an Gewerbeflächen gemäß Gewerbeflächennachweis zu decken.

Wichtig ist ihm der Hinweis darauf, dass ein Gewerbegebiet moderner Art sich mit dem herkömmlichen Begriff Gewerbegebiet nicht mehr deckt. Sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch bezüglich der technischen Konzeption der Gebäude wird das technisch Mögliche vor dem Hintergrund einer optisch ansprechenden Gestaltung realisiert.

Er bittet, noch keine Entscheidung über die im Entwurf vorliegende Gestaltungssatzung zu treffen, da noch geringfügige Änderungen in den Formulierungen zu erwarten sind. Einen beschlussreifen Entwurf der Gestaltungssatzung sagt er spätestens bis zur Ratssitzung am 06.09.2000 zu. Wegen der bis dahin noch nicht gesicherten Erschließung wird es bis zu diesem Zeitpunkt noch kein Baurecht geben, so dass Negativüberraschungen ausgeschlossen werden können.

Herr Ante verdeutlicht die in der Vorlage genannten Anmerkungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger bzw. Bürgerversammlungen anhand von Plänen und erläutert die in die Verwaltungsvorlage eingeflossenen Änderungsvorschläge.

Bisher unberücksichtigt ist eine Anregung des Eigentümers des Berghotels, diesbezüglich wird eine Ergänzungsvorlage zur weiteren Beratung folgen. Grundsätzlich sind sämtliche, bis zur Ratssitzung eingehenden Anregungen zu würdigen, so dass weitere Änderungen nicht ausgeschlossen werden können.

Herr Lüster trägt vor, dass aus formellen Gründen die Zustimmung der Betroffenen zu den vorgetragenen Änderungen erforderlich ist. Bis zur Ratssitzung am 28.06.2000 wird eine Ergänzungsvorlage präsentiert. Unter der Voraussetzung

eines positiven Ratsbeschlusses wird die Genehmigung der Änderung des Flächen-nutzungsplanes beim Regierungspräsidenten Arnsberg beantragt. Nach Genehmi-gung wird der Bebauungsplan Heidenberg kurzfristig in Kraft gesetzt.

Herr Schneider befürwortet, aufgrund des Mangels an Industrie- und Gewerbe-flächen im Stadtgebiet jede Möglichkeit zur Ausweisung neuer Flächen zu nützen. Insbesondere ist die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen zu sichern. Seines Erachtens sind die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Anwohner in ausreichendem Maße gewürdigt. Diesbezüglich teilt er die Auffassung der Ver-waltung, dass der Begriff Gewerbegebiet anders zu definieren ist, als in der Vergan-genheit. Vielfach zielen die Beschwerden der Anwohner in diese Richtung. Auf Hinweis des ehemaligen Stadtverordneten, Herrn Forneberg, macht er darauf aufmerksam, dass die in Anlage 3, Seite 8, genannten bergbaulichen Belange un-berücksichtigt bleiben können, da das Gebiet nicht betroffen ist. Sollten sich in der Zwischenzeit gravierende Veränderungen (insbesondere ge-plannte Satzungsänderungen) aufgrund eingehender Anregungen ergeben, bittet er um eine entsprechende Information des Bauausschusses am 19.06.2000.

Herr Reitz dankt allen bisher am Verfahren Beteiligten. Die Bedenken der Anwohner waren absehbar, durch die an das Gewerbegebiet geknüpften Anforderungen sind Störungen der Anwohner seines Erachtens jedoch weitestgehend auszuschließen.

Wichtig ist ihm der Hinweis, dass die auf Seite 8 genannte Straßenanbindung an den Autobahnzubringer nach Möglichkeit in Form eines Vollanschlusses durchzu-führen ist.

Er beantragt, entgegen der Anregung des Kreises Siegen-Wittgenstein die auf Seite 15 genannten Fliederarten in der Pflanzliste zu belassen. Eine Zuständigkeit des Kreises sieht er diesbezüglich nicht.

Zur weiteren Verfahrensweise bezüglich der Gestaltungssatzung kann er sich den Ausführungen von Herrn Brune anschließen, regt aber die Einbindung des Gestal-tungsbeirates an.

Herr Morgenschweis kritisiert, dass er als Vorsitzender der STATT-Partei verschie-dene Beschwerdeschreiben, die an den Bürgermeister und an die Vorsitzenden der Parteien gerichtet sind, nicht erhalten hat. Ihm ist wichtig, die in der Verwaltungsvor-lage geschwärzten Absenderangaben zu bekommen, um sich mit den Schreibern auseinanderzusetzen.

Herr Gunsenheimer weist darauf hin, dass mit Beginn der Aufschließung des Gelän-des alle derzeit offenen Fragen bezüglich der Gestaltungssatzung nach ausführli-cher Diskussion geklärt sein müssen.

#### **Beschluss (auf Antrag von Herrn Reitz):**

Die Anregung des Kreises Siegen-Wittgenstein, auf die Verwendung von Flieder (*Syringa vulgaris* und *Syringa* in Sorten) zu verzichten, wird nicht weiter berücksichtigt. Der Beschlussvorschlag auf Seite 3 der Verwaltungsvorlage, Ziffer 2.3, wird um den Text „im Gliederungspunkt 11.1 entfallen bei der Pflanzliste Sträucher / Hecken die Fliederarten *Syringa vulgaris* und *Syringa* in Sorten“ gekürzt.

**Beratungsergebnis: 10 Stimmen dafür, 3 Enthaltungen**

---

#### **Beschlussvorschlag (unter Berücksichtigung der beschlossenen Kürzung zu Ziffer 2.3 auf Antrag von Herrn Reitz):**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung-ge-n von den Nachbargemeinden keine Anregungen vorgebracht wurden.
2. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt beschlossen:
  - 2.1 Der Anregung der Pipeline Engineering GmbH (PLE) Essen wird durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprochen. Durch die ver-einfachte Änderung, der der

betroffene Grundstückseigentümer und der berührte Träger öffentlicher Belange zugestimmt haben, wird nach-folgendes geändert:

- Die unterirdische Gasleitung Nr. 7 mit Schutzstreifen der Ruhr-gas AG wird in den Bebauungsplan übernommen und südlich des Hauses Achenbacher Straße 110 auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas festgesetzt.
- 2.2 Der Anregung der RWE Energie AG wird durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des Bebauungs-planes Nr. 298 "Heidenberg" gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB entsprochen. Durch diese vereinfachte Änderung, der der betroffene Grundstückseigentümer und die RWE Energie AG als Versorgungsträger zugestimmt haben, wird folgendes geändert:
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der ESI zwischen Heidenbergstraße und Erschließungsstraße 2 wird von 3,50 m auf 4,50 m verbreitert sowie verlängert und als zusätzlicher Begüns-tigter die RWE Energie AG benannt.
- 2.3 Die Hinweise des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Land-schaftsbehörde werden durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB berücks-ichtigt. Durch die vereinfachte Änderung, der der betroffene Grund-stückseigentümer und der berührte Träger öffentlicher Belange zuge-stimmt haben, wird folgendes geändert:
- Unter dem Gliederungspunkt 11.3 "Mindestbepflanzung der Stell-plätze" wird ein Verweis auf die Pflanzliste unter Punkt 11.1 "Bäume" eingefügt.
- 2.4 Das Schreiben der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH (SVB) wird zur Kenntnis genommen.
- 2.5 Der Anregung der Verkehrsbetriebe Westfalen Süd (VWS), eine neue Straßenverbindung zwischen Heidenbergstraße und der Achse 2 in Höhe der alten Kaserneneinfahrt der Heidenbergstraße im Bebauungs-plan Nr. 298 planungsrechtlich vorzusehen, wird nicht entsprochen.
- 2.6 Die Schreiben des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Abwägung der öffentlichen Belan-ge bezüglich Denkmalschutz und stadtplanerischer Zielsetzung wird durch diese Bauleitplanung hinreichend vorgenommen.
- 2.7 Das Schreiben des Staatlichen Umweltamtes wird zur Kenntnis genom-men. Die Hinweise bezüglich des Ausschlusses von Betriebsarten in den Gewerbegebieten sind bereits berücksichtigt. Bezüglich der Belan-ge Altlasten und Abwasser wird eine, gemäß den Abstimmungen, ab-schließende Stellungnahme ohne Bedenken gegen diese Bauleitpläne der Stadt Siegen in der Sitzung vorgelegt.
- 2.8 Das Schreiben der Bezirksregierung vom 15.05.2000 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Beschränkung der Sortimentsliste für das Sondergebiet wird in den Erläuterungsbericht der Flächennutzungs-planänderung redaktionell aufgenommen. In der Flächennutzungs-planänderung werden die Planzeichen für die Darstellung der einzel-nen Baugebiete von M in MI, G in GE und S in SO redaktionell ange-passt und die Darstellung W Wohngebiet gestrichen. Die von der Bezirksregierung geforderte Festsetzung der Sortiments-liste (Nachversorgung) für das Sondergebiet wird durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB entsprochen. Durch diese vereinfachte Änderung, der der betroffene Grundstückseigentümer und die Industrie- und Handelskammer sowie der Einzelhandelsverband als berührte Träger öffentlicher Belange zugestimmt haben, wird folgendes geändert:
- Bei der Festsetzung Sondergebiet (SO) wird der Textteil "mit einem Randsortiment des täglichen Bedarfs, wie z. B. Getränke, Backwaren, Blumen, Zeitschriften, Drogerieartikel, zulässig" durch nachstehende Sortimentsliste für SB-Märkte (Nachversor-gung) ersetzt:

#### Sortimentsliste für SB-Märkte (Nahversorgung)

Abgrenzung der Sortimente für SB-Märkte gemäß Punkt 2.2.5 des Gem.RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgröße-trieben - (Mbl.NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenver-

zeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (heraus-gegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

Kernsortiment Nahversorgung  
Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nitelektische Haushaltswaren

WB Nr.	Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment
- WB 00-10, 12-13 960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
- WB 11 - WB 15-18	Getränke Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
- WB 66	Nitelektische Haushaltswaren

3. Über die während der öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen der Bürger wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Das Schreiben der "Anliegergemeinschaft Ehlersstraße, Am Ziegen-berg, Achenbacher Straße, Hubertusweg" vom 25.10.1999 wird zur Kenntnis genommen.
- 3.2 Das Schreiben des Berghotels Johanneshöhe vom 10.04.2000 wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen des zweiten Schreibens des Berghotel Johannes-höhe vom 25.04.2000 wird durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprochen. Durch diese vereinfachte Änderung, von der nur die Stadt als Grundstückseigentümer sowie das Forstamt als Träger öffentlicher Belange tangiert werden, wird folgendes geändert:
  - Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück des Berghotels Johanneshöhe (Mischgebiet) wird weitestgehend gemäß den Anregungen des Eigentümers erweitert. Im Süden wird sie um fünf Meter verschoben, im Nord-Osten um eine Teil-fläche von ca. 4,5 Meter vergrößert und im Süd-Westen kann die Baugrenze nicht auf die Grundstücksgrenze verlegt werden, da es ansonsten zu Kollisionen mit dem Schutzstreifen, der dort verlegten Gasleitung (LNr 7-95 DN 100 DE.1) kommt.
- 3.3 Das Schreiben des Einwenders Nr. 9 mit Datum vom 11.10.1999 (Ein-gang bei der Stadt 13.04.2000) wird zur Kenntnis genommen. Die Vor-behalte und Anregungen werden zurückgewiesen.
- 3.4 Das Schreiben des Einwenders Nr. 10 (AGENDA) wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wie "Verhinderung der Stadtfucht, Reduzierung der Schadstoffbelastungen und Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten" werden durch die Bauleitpläne berücksichtigt.
- 3.5 Das Schreiben der Einwenderin Nr. 11 vom 04.04.2000 wird zur Kennt-nis genommen. Der nicht begründete Einspruch gegen den Bebau-ungsplan wird zurückgewiesen.
- 3.6 Das Schreiben der Einwender Nr. 12 vom 02.05.2000 wird zur Kennt-nis genommen.
- 3.7 Das Schreiben des Einwenders Nr. 13 vom 04.05.2000 wird zur Kennt-nis genommen. Der Einspruch bzw. die Forderung, den Bebauungs-plan Nr. 298 "Heidenberg" in ein Wohngebiet mit Naherholungsmög-lichkeiten zu ändern, wird zurückgewiesen.

- 3.8 Das Schreiben der Einwender Nr. 14 vom 02.05.2000 wird zur Kenntnis genommen. Der Einspruch und die Änderungsvorschläge für den Bebauungsplan Nr. 298 werden zurückgewiesen.
  - 3.9 Das Schreiben der Einwender Nr. 15 (Eigentümergeinschaft Hubertusweg) vom 05.05.2000 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Beschwerden zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" werden zurückgewiesen.
  - 3.10 Das Schreiben der Einwenderin Nr. 16 vom 04.05.2000 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Beschwerden werden zurückgewiesen.
  - 3.11 Das Schreiben der Einwender Nr. 17 vom 05.05.2000 wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken und Anregungen werden zurückgewiesen.
  - 3.12 Das Schreiben der Einwenderin Nr. 18 wird zur Kenntnis genommen. Der Einspruch gegen die Errichtung des Gewerbegebietes wird zurückgewiesen.
  - 3.13 Das Schreiben der Bürgerinitiative gegen das "Gewerbegebiet Heidenberg" (Vorstand) wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Bedenken gegen diese Bauleitplanungen werden zurückgewiesen. Der Forderung nach Änderung dieser Planung in ein "Wohn-Mischgebiet" wird nicht entsprochen.
4. Der Rat der Stadt Siegen beschließt:
- 4.1 die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht laut Anlagen 2 und 3 zur Vorlage;
  - 4.2 den Bebauungsplan Nr. 298 "Heidenberg" mit den vereinfachten Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung laut Anlage 4;
  - 4.3 die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 298 "Heidenberg" laut Anlage 5 zur Vorlage.
  - 4.4 Der Rat der Stadt Siegen nimmt den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften ("Gestaltungssatzung", Anlage 6) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Erlassung der Satzung durchzuführen.

**Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (BÜNDNIS 90/  
DIE GRÜNEN), 0 Enthaltungen**

13. BA 05.06.2000

**6. Vorstellung der Arbeitsprogramme der Abteilung 8/2 - Straße und Verkehr - im Fachbereich 8**

Vorlagenr. 442/00 - Vorlage vom 09.05.2000 -

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

13. BA 05.06.2000

**7. Fahrzeuersatzbeschaffung;  
hier: Überplanmäßige Mittelbereitstellung bei HHSt. 1.675.9351.8**

Vorlagenr. 468/00 - Vorlage vom 19.05.2000 -

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

13. BA 05.06.2000

