

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 13.10.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bezirksausschuss III - Siegen- Ost	02.11.2021
---	-------------------

Bauausschuss	09.11.2021
---------------------	-------------------

Kurzbezeichnung:

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen im Bezirk Ost
Informationen zu Projekten und Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstände zu den Projekten zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bezirksausschüsse sind vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss zu den Angelegenheiten zu hören, die die Stadtbezirke in besonderem Maße betreffen. Hierzu zählt unter anderem die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Aus diesem Grund soll im Bezirksausschuss ein Bericht über laufende und anstehende Projekte und Bebauungsplanverfahren erfolgen. Mit dieser Vorgehensweise soll ermöglicht werden, dass eine frühzeitige, transparente und gesamt betrachtende Information der Mitglieder des Bezirksausschusses gewährleistet wird und gleichzeitig eine zeitlich optimierte Einbindung in die Bebauungsplanverfahren sichergestellt ist.

Der Bauausschuss hat die grundsätzliche Beschlussfassung des Arbeitsprogrammes der AG Stadtplanung auf Anregung der Verwaltung ausgesetzt. Alternativ soll der Bauausschuss in regulären Abständen über den Fortschritt von Projekten und Bebauungsplanverfahren informiert werden. Dies soll gleichzeitig mit der o.g. Einbindung der Bezirksausschüsse erfolgen.

Zu folgenden Projekten wird der aktuelle Sachstand im Ausschuss dargelegt:

- Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“
- „Erweiterung Bürbacher Giersberg“

Hinsichtlich grundlegender Informationen zu den o.g. Projekten wird auf die Vorlage 196/2021 verwiesen. Im Weiteren werden die wesentlichen Fortschritte in den o.g. Projekten dargelegt. Weitere Ausführungen, erläutert durch Karten und Pläne, werden im Ausschuss vorgebracht.

Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“

Ziel und Zweck der Planung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Situation des Betriebsgeländes „Reitstall Daub“, um die Fortführung und zukünftige Entwicklung des Hofes planungsrechtlich zu sichern. Am 21.11.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431 „Reitstall Daub“ sowie die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen (siehe Vorlage 2095/2018). 2021 wurde die (förmliche) Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (siehe Vorlage 193/2021). Auch die zweite landesplanerische Anfrage der Regionalplanungsbehörde gemäß § 34 (5) LPlG wurde durchgeführt. Es sind nur wenige Anregungen und keine Bedenken vorgebracht worden, so dass zum Ende des Jahres, ggf. Anfang 2022, der Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung angestrebt werden kann.

Zur im Verfahren aufgetretenen Regelung der Abwasserbeseitigung und dem erforderlichen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem der Vorhabenträger sich verpflichtet die Herstellung des Kanals auf eigene Kosten durchzuführen. Durch Hinterlegen einer Bürgschaft wird die Umsetzung sichergestellt.

„Erweiterung Bürbacher Giersberg“

Nach dem Grundsatzbeschluss von 2020 (siehe Vorlage 2969/2020) sind zwei städtebauliche Entwürfe erarbeitet und beraten worden. Dabei wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften sowie im Bauausschuss die Empfehlung der Stadt beschlossen, die Erweiterung der unbebauten Flächen oberhalb des „Bürbacher Giersberg“ ohne Anbindung an den bestehenden „Spießweg“ zu verfolgen (siehe 282/2021). Im Zuge der Beratung im Rat wurde der Beschluss ausgesetzt und die Verwaltung wurde beauftragt die Entwicklung der Flächen „Zur Dicken Eiche“ neu zu erörtern. Die nur minimale Aktivierung der o.g. Flächen, bedingt durch einen Anschluss „von oben“ über die Straße „Dicke Eiche“, sollte mit dem zuständigen Straßenbaulastträger „Straßen.NRW“ rekapituliert werden, d.h. durch eine Anbindung „von unten“ über die „Obere Dorfstraße“. Nach einem Vor-Ort-Termin konnten neue Ansätze erörtert werden, die eine erneute Bewertung der Anbindung „von unten“ möglich erscheinen lassen. Die Grundlagen für diese Bewertung werden aktuell durch die Verwaltung erarbeitet. Sofern die Prüfung der Unterlagen von Straßen.NRW durchgeführt wurde, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	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 Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Darlegung der Verfahrensfortschritte begründet keine klimarelevante Auseinandersetzung. Die jeweilige Bewertung der Klimarelevanz der Bebauungspläne erfolgt in den entsprechenden Beschlüssen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i.A.

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleiterin 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.