

NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Bauausschusses

vom:	23.10.2000
von:	15.10 Uhr
bis:	18.30 Uhr
Ort:	Kath. Kirche Niederschelden, Maccostraße 24

Anwesend waren:

I. Vom Bauausschuss:

Stv Schulte, Werner - als Vorsitzender -
Stv Gaden, Helga
AM Grüneklee, Klaus-Joachim
AM Gunsenheimer, Christian
AM Hellmann, Horst
Stv Panthöfer, Ulrich
Stv Reitz, Manfred - bis 18.20 Uhr -
Stv Schmidt, André - für AM Flender, Friedhelm -
Stv Schneider, Manfred
AM Schultz, Walter
Stv Siebel, Helmut
AM Wagener, Eckhard
Stv Wunderlich, Horst - für Stv Rothenpieler, Wilhelm -

II. Beratende Mitglieder:

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

III. Aufgrund besonderer Einladung:

- a) zu TOP 5:
Frau Prof. Dr. Ing. Hilde Schröteler-von Brandt
Studenten des Projektes „Standortuntersuchung alternativer Baugebiete in Oberschelden“:
Herr Achim Bohn
Herr Uli Büscher
Herr Torben Daub
Herr Uwe Klinger
- b) zu TOP 11:
Herr Wolfgang Becker - Terra Top Projektentwicklung und Verwaltungs GmbH -
Herr Andreas Stein - Terra Top Projektentwicklung und Verwaltungs GmbH -

IV. Als Zuhörer:

AM Leonhardt, Traugott - bis 18.20 Uhr -
AM Vogler, Alfred

V. Von der Verwaltung:

StBR Brune
Städt. BD Bonstein
Dipl.-Ing. Weidt - bis 17.10 Uhr -
Dipl.-Ing. Rohr - bis 17.40 Uhr -
Dipl.-Ing. Diehl
Städt. VR Sondermann
Dipl.-Ing. W. Wagener
Dipl.-Ing. Pucker
TA Kölsch - bis 15.15 Uhr -
StOI Schöler - als Schriftführer -

Nicht anwesend waren:

AM Flender, Friedhelm
Stv Rothenpieler, Wilhelm

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet ab 14.30 Uhr eine Ortsbesichtigung des Gebietes Sandhalde (vgl. neuer TOP 11) statt.

Zur Tagesordnung:

Der Ausschuss ist einverstanden mit der Erweiterung um die Tagesordnungspunkte 3.1 und 11 im öffentlichen und 4.5 im nichtöffentlichen Teil.

Der Tagesordnungspunkt 11 des öffentlichen Teils wird im Anschluss an Punkt 5 beraten.

Da die Präsentation der BUND-Studie zur Gestaltung Siegener Stadtplätze abge-wartet werden soll, wurde im Ausschuss für Umwelt, Landschaftspflege und Energie beschlossen, eine Abstimmung über die Vorlage 696/00 zurückzustellen, so Herr Brune. Dementsprechend zieht er diese Vorlage (TOP 9) zurück.

A ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift (F.D.P.)

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Delius bestimmt.

20. BA 23.10.2000

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.09.2000

Die Niederschrift wird bei Stimmenthaltungen (wegen Nichtanwesenheit) genehmigt.

20. BA 23.10.2000

3. Fragestunde

3.1 Ausbau der Melanchthonstraße

- Anfrage der SPD-Fraktion vom 17.10.2000 -

Herr W. Wagener beantwortet die Anfrage wie folgt:

- Zu 1.: Rechtliche Probleme aufgrund von Liegenschaftsangelegenheiten haben zu erheblichen Behinderungen und Verzögerungen während der baulichen Maßnahmen geführt.
- Zu 2.: Es ist zu keinen Koordinationsproblemen zwischen den städtischen bzw. den Eigenbetriebsmaßnahmen gekommen.
- Zu 3.: Zur Zeit werden die letzten Versorgungsleitungen verlegt. Die Gesamtbau-maßnahme wird in 2000 nicht mehr fertiggestellt, die Verwaltung hofft je-doch, bei günstiger Witterung zumindest die bituminöse Tragschicht noch einbringen zu können.
- Zu 4.: Unter der Voraussetzung des Einbaus der bituminösen Tragschicht in 2000 ist eine Erreichbarkeit über die Frankfurter Straße gegeben. Mit Beeinträch-tigungen ist zu rechnen, wenn aufgrund widriger Witterungsbedingungen lediglich die Schottertragschicht eingebracht werden kann.
- Zu 5.: Eine Straßenbeleuchtung ist mittlerweile vorhanden.

20. BA 23.10.2000

4. Anträge gem. § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

20. Ba 23.10.2000

5. Standortuntersuchung der alternativen Baugebiete „Im Boden“ und „Vor der Hohler“ im Stadtteil Oberschelden; hier: Vorstellung der Zwischenergebnisse des Studienprojektes der Universität - GH Siegen

Vorlagenr. 743/00 - Vorlage vom 09.10.2000 -

Frau Prof. Dr. Ing. Schröteler-von Brandt gibt eingangs grundsätzliche Informa-tionen zu der Thematik. Die Universität-Gesamthochschule Siegen hatte den Auf-trag, die beiden Gebiete „Im Boden“ und „Vor der Hohler“ auf ihre Eignung hin zu untersuchen. Eine Beurteilbarkeit lässt sich nur im Rahmen einer Gesamtschau herbeiführen. Hierin spielen unter anderem die topographische Situation, die ver-kehrliche Erschließung, das Landschaftsbild und die Infrastruktur eine wichtige Rolle. Aus der Ortsgeschichte heraus ergibt sich, dass Oberschelden bislang nur kleine Zuwachsraten verzeichnen konnte. Die Bebauung entlang der Ausfallstraßen wird vom alten Ortskern geprägt. Das bisherige langsame Wachstum des Dorfes sollte beibehalten werden. Nach Möglichkeit zu verhindern ist eine sofortige Bebauung eines größeren Areales. Da aufgrund der topographischen Verhältnisse Oberschelden harmonisch in die Land-schaft eingebettet ist, sollte auch weiterhin die Freihaltung der Bergkuppen gewahrt bleiben. Sie verweist diesbezüglich auf ein von den Studenten angefertigtes Modell. Geschichtlich gesehen ist Oberschelden entlang der Höhenlinien mit Bezug zum Ortskern gewachsen. Für die weitere Planung bedeutet dies, dass dieser Bezug er-halten bleiben sollte, indem eine abwendende Bebauung verhindert wird. Da Ober-schelden nur über wenig Infrastruktur verfügt, kann dem Ort lediglich eine gering-fügige Erweiterung zugestanden werden. Das heißt, dass sich eine Bebauung auf den Eigenbedarf der Oberschelder Bürger beschränken sollte. Für Oberschelden nennt sie eine diesbezügliche Größenordnung von 10 bis 15 %.

Die Universität-Gesamthochschule Siegen ist zu dem Ergebnis gekommen, dass grundsätzlich beide zur Frage stehenden Baugebiete zu Teilen bebaut werden können. Sie spricht sich gegen eine komprimierte Bebauung an einer Stelle aus. Zu erreichen ist die kleinteilige Arrondierung des Dorfes. Sie wiederholt, dass im Sinne eines langsamen Wachstums des Dorfes eine zeitlich versetzte Bebauung erfolgen sollte.

Bis zum Ende des Jahres 2000 wird die Untersuchung durch die Universität-Gesamthochschule Siegen abgeschlossen sein. Die Ergebnisse werden in Form einer Broschüre an alle Ausschussmitglieder verteilt.

Die Studenten Büscher und Klinger stellen die ihres Erachtens wichtigen Merkmale des Gebietes „Vor der Hohler“ anhand einer Bildschirmpräsentation dar und unterbreiten verschiedene Vorschläge zu einer möglichen Bebauung. Die präsentierten Folien sind der Niederschrift in Kopie als Anlage beigefügt.

In derselben Art und Weise wie ihre Vorgänger stellen auch die Studenten Daub und Bohn das Baugebiet „Im Boden“ dar. Auch hier sind die präsentierten Folien der Niederschrift in Kopie als Anlage beigefügt.

Herr Schneider bittet, bei den weiteren Ausarbeitungen die Erschließungskosten eines großen bzw. zweier kleinerer Gebiete differenziert darzustellen. Er weist darauf hin, dass im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus die künftigen Grundstücksgrößen maximal 400 qm betragen werden.

Herr Reitz unterstreicht, dass die Bergkuppen unbebaut bleiben sollen, dies ist jedoch bei der für das Baugebiet Vor der Hohler vorgeschlagenen zweiten Bauungsvariante nicht gegeben. Außerdem sind bei dieser Alternative hohe Erschließungskosten zu erwarten.

Da für Oberschelden keine Zuzüge von Außerhalb zu erwarten sind, hält er die Errichtung von Doppelhäusern nicht für erforderlich. Altenwohnungen hält er nur dann für sinnvoll, wenn diese zentral in der Nähe des Ortskerns errichtet werden. Die angedeutete Grundstücksmindestgröße von 300 qm bewertet er, bezogen auf den ländlichen Charakter der Umgebung, als zu klein.

Herr Gunsenheimer lobt die vorgestellte Idee sogenannter Wohnhöfe und möchte hierüber nähere Informationen, insbesondere Erfahrungen aus anderen Kommunen, erhalten. Außerdem bittet er die Verwaltung zu prüfen, inwiefern vor dem Hintergrund der freiwilligen Kooperation mit der Stadt Siegen eine Kostenerstattung an die Universität-Gesamthochschule Siegen für entstandene Auslagen möglich ist.

Herr Schmidt bittet besonders zu berücksichtigen, dass viele Bauwillige über Grundstücke im Baugebiet „Im Boden“ verfügen. Vor dem Hintergrund der großen Nachfrage an Baugrundstücken bittet er zu prüfen, ob nicht beide in Frage kommenden Baugebiete nacheinander vollständig bebaut werden können. Dies würde sich auch auf die Infrastruktur positiv auswirken.

Die Ausschussmitglieder Schulte und Wunderlich bitten, bei den weiteren Planungen den intensiven Kontakt mit der betroffenen Bevölkerung zu suchen.

Aufgrund der intakten dörflichen Gemeinschaft bezweifelt Frau Gaden den Bedarf an Altenwohnungen. Auch hier ist eine Klärung mit den Bürgern erforderlich.

Frau Prof. Dr. Ing. Schröteler-von Brandt wird das Interesse an altengerechten Wohnungen in Oberschelden abfragen. Sie weist darauf hin, dass die vorgestellten Planungen lediglich ein Zwischenergebnis darstellen. Oberschelden verfügt über vielfältige Baumöglichkeiten, als besonderes Potential sieht sie die Schließung von Baulücken. Die Universität-Gesamthochschule Siegen wird bis Ende des Jahres eine Ergebnisbroschüre vorlegen, eine endgültige Entscheidung kann dann auf dieser Basis seitens der Politik getroffen werden.

Die Herren Schulte, Schneider und Siebel sprechen sich dafür aus, die Vorlage der von Frau Prof. Dr. Ing. Schröteler-von Brandt angesprochenen Broschüre abzuwarten, um dann in eine zweite Beratungsrunde einzusteigen.

◆◆◆ Der Bauausschuss nimmt die vorgestellten Zwischenergebnisse zur Kenntnis. Die Universität-Gesamthochschule Siegen wird die geäußerten Anregungen in weitere Überlegungen einbeziehen und bis Ende des Jahres 2000 eine Ergebnisbroschüre fertigen. Auf dieser Basis wird die Diskussion fortgesetzt.

Herr Schulte unterbricht die Sitzung von 16.35 Uhr bis 16.45 Uhr.

20. BA 23.10.2000

6. Maßnahme an dem bestehenden höhengleichen Bahnübergang „Auf den Hütten“ in Siegen-Weidenau;
- Abschluss einer Vereinbarung mit der Siegener Kreisbahn GmbH

Vorlagenr. 657/00 - Vorlage vom 24.08.2000 -
dazu: Vorlagenr. 657/00 A - Vorlage vom 14.09.2000 -

Herr Schneider macht geltend, dass der Kostenaufwand im Vergleich zur geringen Frequentierung der Bahnstrecke zu hoch ist.

Herr Siebel gibt den engen Bezug zur notwendigen Brückenneubaumaßnahme For-merstraße zu bedenken und sieht daher dringenden Handlungsbedarf für den von der Verwaltung vorgeschlagenen Abschluss einer Vereinbarung mit der Siegener Kreisbahn GmbH.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Siegen beschließt, mit der Siegener Kreisbahn GmbH die in der Anlage zur Vorlage beigefügte Vereinbarung gem. § 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) über eine Maßnahme an dem bestehenden höhengleichen Bahnübergang "Auf den Hütten" in Siegen-Weidenau abzuschließen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 4 Enthaltungen

20. BA 23.10.2000

7. **Planfeststellung für den Neubau der Bundesstraße B 54 / 62 n Hüttentalstraße**
Teilstreckenabschnitt vom Bau-km 27 + 30 bis Bau-km 29 + 032 (Landesgrenze) einschließlich HTS-
Abzweig Eiserfeld
hier: **Stellungnahme der Stadt Siegen zur Knotenpunkt-lösung „Kleiner Kreisverkehrsplatz“ im**
Einmündungsbereich des HTS-Abzweigs Eiserfeld in die B 62 alt

Vorlagenr. 646/00 - Vorlage vom 22.08.2000 -

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen stimmt der von dem WSBA favorisierten Knotenpunkt-lösung "Kleiner Kreisverkehrsplatz" zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

20. BA 23.10.2000

8. **Gestaltung des Dorfplatzes „Im Siffe“ im Stadtteil Oberschelden**

Vorlagenr. 589/00 - Vorlage vom 29.06.2000 -

Die Herren Reitz und Schulte bitten um Klärung, ob vor dem Hintergrund der ursprünglich vorgesehenen Neupflanzung von 4 Bäumen und der nunmehr vorge-schlagenen Neupflanzung von lediglich 2 Bäumen eine Zuständigkeit des Aus-schusses für Umwelt, Landschaftspflege und Energie zu sehen ist.

Da die Sicherung des Baumbestandes in diesem Fall nicht gefährdet ist, sieht Herr Brune keine Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt, Landschaftspflege und Energie. Dennoch will er diesen Ausschuss in der Sitzung am 25.10.2000 entspre-chend beteiligen.

Da die Verantwortung für die vorgeschlagenen durchzuführenden Maßnahmen nicht allein bei der Stadt Siegen zu sehen ist, spricht sich Herr Gunsenheimer gegen die volle Kostenübernahme durch die Stadt Siegen aus.

Beschluss (mit Ergänzung auf Antrag von Herrn Schulte):

Der Bauausschuss beschließt vorbehaltlich der Beteiligung des Ausschusses für Umwelt, Landschaftspflege und Energie folgende Maßnahmen als Abschluss der Dorferneuerungsmaßnahme "Im Siffe":

1. Neupflanzung von 2 Bäumen
2. Umpflanzung eines Baumes
3. 1 Wandertafel versetzen

4. Aufstellung von 7 Pfosten (Guss)
5. Aufstellung einer zusätzlichen Straßenleuchte

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

20. BA 23.10.2000

9. Rankanlage Zentraler Omnibusbahnhof ZOB - Siegen

Vorlagenr. 696/00 - Vorlage vom 28.08.2000 -

Die Verwaltungsvorlage wurde zurückgezogen.

20. BA 23.10.2000

**10. Entfernung eines Baumes (Eberesche) in der Kölner Straße / Ecke Löhrrstraße
Aufhebung des Beschlusses vom 28.08.2000**

Vorlagenr. 744/00 - Vorlage vom 27.09.2000 -

Da Grundlage für den Beschluss die freie Sichtachse auf die Nikolaikirche war, sieht Herr Reitz zumindest eine Teilzuständigkeit des Bauausschusses.

Herr Hellmann erklärt, dass er sich an der Abstimmung nicht beteiligen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen hebt seinen am 28.08.2000 gefassten Beschluss zur Beseitigung eines Baumes am Standort Kölner Straße / Ecke Löhrrstraße auf.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich dafür

20. BA 23.10.2000

11. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich südwestlich der Bebauung am Haldenweg bis zur Sandhalde in Siegen-Niederschelden

- Aussprache zur erfolgten Ortsbesichtigung auf Basis der Vorlagenr. 284/00 - Vorlage vom 29.02.2000 -

Herr Schulte erklärt, dass die Beratung auf Grundlage der Verwaltungsvorlage 284/00 (Fundstelle BA 13.03.2000) erfolgen kann. Ergebnis der Aussprache sollte seines Erachtens die grobe Vorgabe einer Richtung, nicht jedoch die Fassung eines Beschlusses sein.

Herr Reitz möchte wissen, wer die Erschließungskosten zu tragen hat. Ein weiteres Problem stellt die unmittelbare Nähe des Baugebietes zur Sandhalde dar.

Vor einer weiteren Diskussion sind die Umwelteinflüsse durch die Sandhalde zu klären, so Herr Schneider.

Herr Delius wirft die Frage auf, wie in dem Gebiet eine städtebauliche Entwicklung sinnvoll möglich ist. Er bittet, die Flächen westlich des Bauhofes in die Überlegungen einzubeziehen.

Als eine Aufgabe des Bauausschusses bezeichnet Frau Gaden, Baugebiete dort zu erschließen, wo gesundem Wohnen Rechnung getragen werden kann. Bezüglich der Darstellungen in der Verwaltungsvorlage sind ihres Erachtens aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft ökologische Verschlechterungen absehbar. Zwingend ist vor weiteren Überlegungen die Altlastenproblematik zu klären. Da sich die Rekultivierungsarbeiten über einen längeren Zeitraum erstrecken, ist die Vereinbarkeit eines erhöhten Baustellenverkehrs mit der Wohnbebauung zu prüfen.

Vor der Schaffung von Baurecht ist nach Ansicht von Herrn E. Wagener die Sandhalde abzutragen. Er möchte wissen, wieviele Bauinteressenten es für diesen Bereich gibt und welche Erschließungskosten auf diese zukommen.

Herr Gunsenheimer macht darauf aufmerksam, dass es aufgrund der Sandhalde im beschriebenen Gebiet zu erheblichen Aufwirbelungen kommt. Auch er spricht sich dafür aus, vor einer Bebauung die entsprechenden Rekultivierungsmaßnahmen durchzuführen.

Aufgrund der Darstellungen in der Verwaltungsvorlage überwiegen eindeutig die Nachteile, so Herr Wunderlich. Vor weiteren Überlegungen sind Nachbesserungen durch die Firma Terra Top vorzunehmen.

Herr Brune weist mit Nachdruck darauf hin, dass für den Planbereich der Verdacht auf Altlasten besteht. Vor der Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist dieser zwingend auszuschließen.

- ◆◆◆ Der Bauausschuss kommt überein, dass die aufgeworfenen Fragen, insbesondere die Altlastenproblematik, kurzfristig zu klären sind. Die Beratungen können auf der Basis einer neu zu fertigenden Vorlage zu Beginn des Jahres 2001 fortgesetzt werden.

20. BA 23.10.2000