

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 4
Fachbereich 7 / Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Lüster

Datum
16.09.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Rat

25.09.2002

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 250 "Im Boden" im Stadtteil Oberschelden;
hier: Ergänzungsvorlage der Verwaltungsvorlage Nr. 1997 / 2002 vom
10.06.2002
- Abwägung einer nachträglich eingegangenen Anregung**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

1. Das Schreiben der Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden vom 08.09.2002 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Forderung der Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden, die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 250 "Im Boden" zu stoppen, wird zurückgewiesen.

Sachverhalt / Begründung:

Nach Abschluss der Beratung im Bezirksausschuss VI (20.06.2002 und 04.09.2002), im Ausschuss für Umwelt, Landschaftspflege und Energie (11.07.2002), im Bauausschuss (02.09.2002) sowie im Haupt- und Finanzausschuss (11.09.2002) zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes Nr. 250 "Im Boden" ist noch eine Stellungnahme der "Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden" eingegangen.

Da die bereits erfolgten v. g. Ausschussberatungen keine Ausschlussfristen sind, ist die Stellungnahme in die Abwägung einzustellen.

Stellungnahme zum Schreiben der Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden vom 08.09.2002 (Eingang bei der Stadt 10.09.2002) - Anlage 1 -

Die Interessengemeinschaft fordert, die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 250 "Im Boden" zu stoppen. Die Begründung der Forderung entspricht in etwa inhaltlich dem "Einwohnerantrag - Verzicht auf den Bebauungsplan Nr. 250 'Im Boden' - vom 25.04.2002 (siehe Verwaltungsvorlage Nr. 1997 / 2002 vom 10.06.2002, Anlage 5, Punkt 1, und Anlage 6, Punkt 1).

Zu der Begründung der v. g. Forderung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 250 "Im Boden" ist im Wohnbauflächenkonzept der Stadt Siegen vom August 2001 als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Standortuntersuchung der Universität Siegen, Fachbereich Architektur, der beiden potentiellen Baugebiete "Im Boden" und "Vor der Hohler" hat gezeigt, dass das Baulückenpotential in Oberschelden den Bedarf nicht decken kann und dass beide Gebiete gleichrangig für die Eigenentwicklung des Ortes mit kleinteiligen Bauflächen eingeschätzt werden.

Es besteht kein Baulückenkataster für Oberschelden. Auch ein Baulückenkataster ist kein Instrument, um unbebaute Wohnbaugrundstücke dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen zu können. Es gibt keine Bauverpflichtung für unbebaute Wohnbaugrundstücke oder ein anderes Instrumentarium, das in Siegen angewandt wird, um die Baulücken zu schließen.

Eine Information über Erschließungsbeiträge ist bisher nicht erfolgt. Das Erschließungsbeitragsrecht ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hinsichtlich der Zahlung von Erschließungsbeiträgen wird auf die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Siegen verwiesen.

Eine Zerstörung des Ortsbildes und eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität werden durch den Bebauungsplan Nr. 250 "Im Boden" nicht initiiert. Es handelt sich hier um ein aufgelockertes dörfliches Neubaugebiet am Siedlungsrand. Durch die öffentlichen und privaten Grünflächen, Erhaltungsfestsetzungen und Ortsrandeingrünungen wird der Eingriff in Natur und Landschaft ausreichend ausgeglichen. Darüber hinaus werden vorhandene Grünbestände erhalten und durch diese Planung in ihrem Bestand gesichert.

Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind als örtliche Wohnsammelstraßen leistungsfähig und können den Verkehr, der durch das Neubaugebiet entsteht, aufnehmen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen bewegt sich in einem Rahmen, der für ein dörfliches Wohngebiet in Ortsrandlage typisch ist. Nach vollständiger Erschließung und Bebauung des Gebietes "Im Boden" ist mit etwa zusätzlich 27 Fahrbewegungen in der Spitzenstunde (Hin- und Rückfahrten) zu rechnen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass etwa zwei Drittel über die Johannes-Spies-Straße und ein Drittel über die Straße "Am Tredenbergr" abgewickelt werden. Eine Wohnqualitätsbeeinträchtigung kann nach objektiven Kriterien hieraus nicht abgeleitet werden.

Bereits seit den 70er Jahren wird das Gebiet "Im Boden" als potentiellcs Bauland diskutiert. Das Baugebiet ist seit 1980 im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und seit 1986 liegt ein Bebauungsplanvorschlag für das Gebiet vor.

Die Standortuntersuchung der Universität Siegen zu potentiellen Baugebieten in Oberschelden datiert aus dem Jahre 1999. Auf der Grundlage dieses Untersuchungsergebnisses hat sich der Bauausschuss der Stadt Siegen als erste Maßnahme für das Gebiet "Im Boden" entschieden, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich). Das Bebauungsplanverfahren wurde mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB im April 2002 eingeleitet und befindet sich z. Z. in der Beratungsphase der parlamentarischen Gremien zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes. Der Offenlegungsbeschluss durch den Rat der Stadt Siegen wird am 25.09.2002 erwartet.

Dieser zuvor beschriebene Zeitablauf zeigt, dass es sich hier um einen langen, reifenden und intensiven Planungsprozess unter Beteiligung der Bürger, der Universität Siegen, der Träger öffentlicher Belange und der parlamentarischen Gremien handelt. Von Willkür, undemokratischem Agieren und Vertretung von egoistischen Interessen kann daher bei dem Baugebiet "Im Boden" keine Rede sein.

Für das Baugebiet "Vor der Hohler" ist eine Flächennutzungsplanänderung - Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohngebiet - erforderlich.

Zur Zeit wird hierfür die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz NW bei der Bezirksregierung Arnsberg eingeholt.

Die Forderung der Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden, die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 250 "Im Boden" zu stoppen, wird zurückgewiesen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ ja, bei Realisierung der Maßnahme ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährliche Folgekosten	FINANZIERUNG Eigenanteil	FINANZIERUNG Objektbezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---	--

VERANSCHLAGUNG

<input type="checkbox"/> im VermH 2002	<input type="checkbox"/> im VerwH 2002	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
--	--	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

In Vertretung

Brune
Stadtbaurat

Anlagen

Schreiben der Interessengemeinschaft für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Oberschelden vom 08.09.2002