



► STADTRATSFRAKTION SIEGEN ◀

## **Formelle Verfahren und Enteignungsmöglichkeiten zum geplanten Gewerbegebiet Seelbach/Oberschelden**

### **1. Änderung Gebietsentwicklungsplan**

ist abgeschlossen

### **2. Ortsumfahrung Freudenberg/Autobahnanschluss**

Hier gibt es bisher nicht viel mehr als ein paar Bleistiftstriche auf der Landkarte. Es folgen: Linienbestimmungsverfahren und Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung und gfs. der Planfeststellungsbeschluss als Abschluss. Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung. Nach dem jetzigen Stand der Diskussion ist mit vielen Einsprüchen zu rechnen. Zeitschiene bis zum Planfeststellungsbeschluss vermutlich mehrere Jahre (bei der HTS hat es Jahrzehnte gedauert). Klagen sind möglich.

### **3. Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans (im Parallelverfahren)**

Der Rat der Stadt Siegen hat am 16.05.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Nächste Schritte: Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und öffentliche Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit, gfs. Satzungsbeschluss, evtl. Klagen gegen den B-Plan. Auch dies wird mehrere Jahre dauern (Giersberg-Ost: mehrere Jahrzehnte).

Nach Aussagen der anderen Fraktionen (siehe dazu Protokoll der Ratssitzung vom 16.05.2007) wird es das Gewerbegebiet nur geben, wenn ein Autobahnanschluss kommt. Die Bearbeitung des B-Plan-Entwurfs ist also erst möglich, wenn das Verfahren 2 kurz vor dem Abschluss steht, da erst dann die äußere und innere Erschließung, und auch die genaue Größe und Lage des Gewerbegebiets seriös geplant werden kann.

### **4. Finanzierung**

Die Ortsumfahrung Freudenberg ist eine Landesstraße. Sie steht in Konkurrenz zu anderen Landesstraßen in der Region (Ortsumfahrung Kaan usw.), aber auch

zu Verkehrsprojekten in anderen Regionen des Landes. Sie ist bisher in den entsprechenden Landesprogrammen nicht eingeplant. Unabhängig davon gibt es auch auf Landesebene die Diskussion, die Mittel für den Erhalt und Reparatur zu verstärken auf Kosten der Mittel für den Neubau von Straßen.

Auch das eigentliche Gewerbegebiet ist ein riesiges Verlustgeschäft für die Stadt und nur mit Landes- und EU-Zuschüssen (die es vermutlich nicht geben wird) finanzierbar.

## **5. Enteignungen**

Enteignungen sind, wenn überhaupt, erst nach Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses (für den Straßenbau) bzw. des B-Plans, d. h. nach Abschluss aller Prozesse möglich. Es gibt in Deutschland bisher allerdings kein Beispiel für Enteignungen für ein Gewerbegebiet! Hier müsste dann z. B. auch der von der Verwaltung immer wieder behauptete, bisher aber nie belegte Bedarf an Gewerbeflächen gerichtsfest nachgewiesen werden. Wenn das gelungen sein sollte, müsste noch dargelegt werden, dass der Bedarf nur auf dem Gebiet Seelbach/ Oberschelden zu decken ist.

Auch bei einer Enteignung muss die Stadt an die Eigentümer natürlich den üblichen Kaufpreis zahlen.

## **6. Umlegung und Erschließungsbeitrag**

Nach Rechtskraft des B-Plans ist die Umlegung möglich, d. h. die Grundstücke aller Eigentümer werden so zugeschnitten, dass eine sinnvolle Erschließung und Bebauung möglich ist. Wenn dann Erschließungsmaßnahmen (z. B. Straßenbau im Gewerbegebiet, nicht aber der Bau des Autobahnzubringers) anstehen, können die umlagefähigen Kosten auf die Grundstückseigentümer aufgeteilt werden. Auch hier gibt es natürlich wieder die Möglichkeit, Rechtsmittel einzulegen.

## **Fazit**

Zur Zeit gibt es für die Grundstücksbesitzer keine Notwendigkeit auf die Drohungen und Versprechungen der Stadt einzugehen. Sinnvoll ist es, alle kostenlosen Einspruchs- und Widerspruchsmöglichkeiten auszunutzen und frühzeitig über eine gemeinsame Finanzierung von Prozessen nachzudenken.

Juli 2007

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Rat der Stadt Siegen