



---

## NIEDERSCHRIFT

<b>Gremium</b>	Bauausschuss
<b>Sitzungsnummer</b>	41. Sitzung
<b>Datum</b>	Montag, den 30.08.2010
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	20:00 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### **Anwesend waren: vom Gremium:**

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Schmidt-Burbach,	CDU
Stadtverordneter Kunz,	FW
Stadtverordnete Koster,	SPD
Stadtverordneter Pohl,	SPD
Stadtverordneter Pross,	SPD
Stadtverordneter Kraft,	SPD
Stadtverordneter Noack,	CDU
Stadtverordneter Schäfer,	CDU
Stadtverordneter Scharmann,	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne
Stadtverordneter Meißner,	FDP

### **vom Magistrat:**

Stadtrat Beck,	CDU
----------------	-----

### **von der Verwaltung:**

Herr Wein, Rechtsamt	ohne
Herr Hartert, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	ohne
Herr Bader, Büro des Baudezernats	ohne
Herr Schaub, Planungs- und Hochbauamt	ohne

**ferner waren anwesend:**

**AV Schmidt-Burbach** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss beschlussfähig ist

## **T a g e s o r d n u n g:**

---

### **TOP 1**

**1869/10**

**Neu- und Ausbau des Sport- und Leistungszentrums Wetzlar (Stadion)  
hier: Überplanmäßige Ausgaben**

### **TOP 2**

**1860/10**

**Bebauungsplan Nr. 401 „Karl-Kellner-Ring Nordost“  
- Satzungsbeschluss -**

### **TOP 3**

**1781/10**

**Begrünung 2. Bauabschnitt Öffentliche Grünzüge  
Baugebiet „Hundsrücken“ in Nauborn**

### **TOP 4**

**1700/10.1**

**Lärmaktionsplan Mittelhessen, Teilplan Straße  
Entwurf vom 28.12.2009**

### **TOP 5**

**Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 27.04.2010, 25.05.2010 und 22.06.2010**

## **A b w i c k l u n g** der Tagesordnung:

---

### **TOP 1**

**1869/10**

**Neu- und Ausbau des Sport- und Leistungszentrums Wetzlar (Stadion)  
hier: Überplanmäßige Ausgaben**

- Seite 2 der Vorlage (Begründung) wurde ausgetauscht -

StR **B e c k** informierte darüber, dass der Magistrat der überplanmäßigen Ausgabe in seiner heutigen Sitzung zugestimmt habe. FrkV **M i c h a l e k** fragte an, ob bei dem jetzigen Bearbeitungsstand von ca. 90 % bekannt sei, ob es weitere Kostenstei-

gerungen gebe. StR B e c k merkte an, er gehe davon aus, dass die Kosten eingehalten werden. Genaue Angaben könnten erst dann gemacht werden, wenn alle Rechnungen vorliegen.

FrkV M i c h a l e k fragte weiter an, ob noch bekannt sei, wie hoch die Bausumme beim Generalunternehmen war. Dies dürfte sich mit der überplanmäßigen Erhöhung etwa auf gleichem Stand bewegen, antwortete StR B e c k. Stv. S c h ä f e r erkundigte sich, was genehmigt werden soll und ob es hier um die Aufnahme der Ausgabe oder um eine Umschichtung gehe. StR B e c k erklärte, dass nach der GemHVO eine Deckung gewährleistet werden muss. Aus diesem Grunde wurden bereits im Nachtragshaushalt Mittel für die zusätzlichen Ausgaben freigegeben.

Stv. P o h l störte sich an dem in der Vorlage genannten Begriff „unvorhersehbare Arbeiten“. Hierzu fragte er an, was unvorhersehbar gewesen sei, die Verseuchung des Bodens oder die des Mauerwerkes. StR B e c k erklärte, dass die Mehrausgaben nicht vorhersehbar waren, da die Räumlichkeiten der Sportanlage während der Arbeiten in Betrieb waren. Durch zusätzliche Gräben für die Versorgungsleitungen im Bereich der Zufahrt wurde festgestellt, dass die Böden kontaminiert seien. Die Feststellung der schadstoffbelasteten Materialien im Bereich der Tribüne erfolgte erst nach Freilegung der Bauteile im Zuge der Abbrucharbeiten. Die Mehrkosten beinhalten auch die Zwischenlagerung, den Transport und die Deponiegebühren.

Abstimmung: 6.4.1

## **TOP 2**

**1860/10**

### **Bebauungsplan Nr. 401 „Karl-Kellner-Ring Nordost“**

#### **- Satzungsbeschluss -**

FrkV M i c h a l e k fragte an, ob im Flächennutzungsplan die Flächen als Mischgebiet ausgewiesen seien und wie es mit Spielhallen aussehe, wenn man davon ausgehe, dass die Anzahl begrenzt werden soll. Herr S c h a u b wies darauf hin, dass es sich hier um eine Mischbaufläche handelt. Im Flächennutzungsplan gibt es eine Unterscheidung zwischen Kerngebiet und Mischgebiet. Im Mischgebiet sind Spielhallen zulässig, wo überwiegend gewerbliche Nutzung stattfindet. In einem Mischgebiet ist die zulässige Anzahl für Spielhallen kleiner als in einem Kerngebiet. Im Kerngebiet sind Spielhallen grundsätzlich zulässig. Gemäß dem Entwurf sollen in diesem Bereich die Hallen beschränkt werden.

Stv. S c h ä f e r fragte nach den Flächen des Kerngebietes zwischen der Brückenstraße und dem Kaufhaus „Woolworth“. Fakt ist, dass hier eine Beschränkung stattfinden sollte. Die vorhandenen Spielhallen genießen Bestandsschutz. Zur Zeit gebe es drei Konzessionen im Bereich des ehem. Kaufhauses „Union“. FrkV M i c h a l e k wies auf den Punkt 3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hin, in dem dargelegt wird, dass Spielhallen im Erdgeschoss nicht betrieben werden können. Diese Angaben wurden von Herrn S c h a u b bestätigt.

Herr W e i n wies darauf hin, dass die textlichen Vorgaben dem Rechtlichen standhalten. Objektiv betrachtet handelt es sich hier um eine Spielhalle. Tatsächlich und rechtlich betrachtet sind es aber drei. Damit kann die Anzahl der Automaten erhöht werden. Herr S c h a u b ergänzte, dass die gleiche Festsetzung bereits für den Karl-Kellner-Ring zwischen der Sparkasse und der Neustadt getroffen wurde. Diese

wurde rechtlich geprüft und es gab bisher keine Einwände. Herr S c h a u b erläuterte weiter, dass bei einem Unterlaufen der Festsetzung eine Bebauungsplanänderung jederzeit möglich sei.

Stv. P r o s s fragte an, wie die im Plan dargestellten Verdachtspunkte des Kampfmittelräumdienstes behandelt werden sollen. Herr S c h a u b erklärte, dass diese bereits zum Zeitpunkt der Bebauung vorhanden waren. Es handele sich hier um reine Luftbildauswertungen.

Abstimmung: 11.0.0

---

### **TOP 3**

**1781/10**

#### **Begründung 2. Bauabschnitt Öffentliche Grünzüge Baugebiet „Hundsrücken“ in Nauborn**

StR B e c k gab Auskunft auf die vom Umweltausschuss gestellte Finanzierungsfrage zum Bauvorhaben. Im Haushalt 2010 seien bereits Haushaltsmittel von 44.000 € veranschlagt. Des Weiteren sei eine Verpflichtungsermächtigung von 60.000 € vorgesehen. Somit seien die baurechtlichen Voraussetzungen gegeben.

Herr S c h a u b erklärte, dass der Ortsbeirat Nauborn für den Bereich die Aufstellung von zwei Bänken gefordert habe. Diese werden nachträglich beim Vorhaben berücksichtigt. Stv. K u n z schloss sich dem Wunsch des Ortsbeirates an. Stv. S c h ä f e r fragte nach der blau schraffierten Fläche im Plan. Herr S c h a u b erläuterte, dass es sich hierbei um die Führung des Oberwassers handelt, die bereits in diesem Bereich vorhanden ist.

FrkV M i c h a l e k bat, die Aufstellung von zwei Bänken in die Begründung aufzunehmen und insoweit den letzten Satz wie folgt abzuändern: „Die Aufstellung von zwei Bänken ist vorgesehen“. Damit erklärten sich die Ausschussmitglieder einverstanden.

Abstimmung mit o. g. Änderung der Begründung: 11.0.0

### **TOP 4**

**1700/10.1**

#### **Lärmaktionsplan Mittelhessen, Teilplan Straße Entwurf vom 28.12.2009**

Stv. P o h l merkte an, dass es bereits im Frühjahr eine mündliche Anfrage zum Nassauer Weg gegeben habe, inwieweit die Stadt Eigentümer dieser Grundstücke sei. Dies wurde seinerzeit verneint. StR B e c k wies darauf hin, dass es sich bei der Vorlage lediglich um eine Mitteilungsvorlage handle. AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h führte aus, dass an den RP fehlende Angaben weitergegeben worden seien. FrkV M i c h a l e k fragte in diesem Zusammenhang, von wem die Erhebungsdaten stammen. StR B e c k erläuterte, dass die Daten vom Amt für Umwelt und Geologie stammen. Die Daten, die von der Stadt geliefert worden seien, wurden hierbei nicht übernommen.

FrkV M i c h a l e k wies weiter darauf hin, dass die Auswertung keinen Sinn mache, wenn man sich nicht der tatsächlichen Daten der Stadt bediene. StR B e c k erklärte, dass es sich bei den verwendeten Daten lediglich um berechnete Werte durch den RP

handele. AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h ging davon aus, dass die Stadt detailliert auf die Vorlage eingehe, vor allem deswegen, weil die Angaben nicht stimmig seien. In diesem Zusammenhang wies er darauf hin, dass die „Stadtautobahn“ nicht aufgeführt sei. Hierbei gehe es um die Verbindung zwischen der Frankfurter Straße, Bergstraße und Philosophenweg. Im Bereich der Spilburg werde eine Lärmverursachung durch Malteser, Rotes Kreuz, Polizei und ähnliches nicht erwähnt. Er vertrat die Auffassung, dass die Punkte in die Beurteilung mit einfließen müssten.

Stv. P o h l wies darauf hin, dass die Bereiche der Frankfurter Straße auf der Seite 188 der Vorlage aufgeführt seien. StR B e c k erklärte, dass bereits im April seitens der Stadt eine Kritik an den RP weitergeleitet wurde, die jedoch aber keine Berücksichtigung fand. Herr B a d e r ergänzte, dass bei der Ermittlung der Verkehrsbelastung eine Zählung von 16.000 Kfz in 24 Stunden erfolgt. Hierbei wird eine Klassifizierung von Schwerlastverkehr und Pkw-Verkehr vorgenommen.

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h bezog sich auf den Absatz 6 auf Seite 2 der Begründung. Hier werde ausgeführt, dass unter Umgebungslärm gesundheitsschädliche oder belästigende Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden (einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Fluglärm sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht), zu verstehen sind. Stv. S c h ä f e r erklärte, dass es sich hier bei dem vorgenannten Absatz lediglich um den regelmäßigen Straßenverkehr und nicht um zusätzliche Verkehrsbelastung handele. FrkV M i c h a l e k stellte fest, dass im Grunde nicht mehr tatsächliche Messungen durchgeführt, sondern lediglich Durchschnittswerte errechnet werden. Er fragte an, was mit den Ausführungen im Absatz 5 (zweiter Teil) auf Seite 7 der Begründung bezüglich der Verkehrsberuhigung zwischen dem Karl-Kellner-Ring und der Neustadt gemeint sei. Herr B a d e r erläuterte, dass es sich hier zum einen um die Westumgehung handele und zum anderen um den Verkehr auf dem Karl-Kellner-Ring, der somit auf die Westumgehung umgeleitet werden soll.

FrkV M i c h a l e k führte aus, dass er in diesem Zusammenhang den Begriff „Verkehrsberuhigung“ nicht verstehe. StR B e c k erklärte, dass bereits 2002 über den GVP über eine mögliche Einbahnstraßenregelung im Bereich des Bannviertels diskutiert wurde. Diese stelle immer noch eine Variante dar, das habe aber nichts damit zu tun, ob sie in den Rahmenplan kommt. Herr B a d e r ergänzte, dass das Angebot für den Verkehr in der Stadt verringert werden muss, damit die Westtangente angenommen wird und somit der Verkehr aus der Stadt herausgeführt wird.

FrkV M i c h a l e k fragte an, ob die zu erfassende Stellungnahme dem Ausschuss vorgelegt wird. StR B e c k sicherte zu, die überarbeitete Vorlage den Stadtverordneten zukommen zu lassen. Weiter führte er aus, dass die Stadt lediglich darauf hinweisen kann, dass die Zahlen und die Vorgaben nicht korrekt sind. Es bleibe schließlich dem RP überlassen, inwieweit die städtischen Vorgaben umgesetzt werden.

Herr B a d e r wies darauf hin, wenn die Angaben nicht übernommen werden, bestehe die Möglichkeit für die Stadt, dem zu widersprechen. AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h erklärte, dass es unumgänglich sei, Einfluss auf genaue Angaben zu nehmen. StR B e c k sicherte zu, dass bei einer Erarbeitung einer Vorlage die städtischen Angaben verwendet werden.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

## TOP 5

### Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 27.04.2010, 25.05.2010 und 22.06.2010

#### Mitteilungen

- StR **B e c k** setzte die Ausschussmitglieder davon in Kenntnis, dass die Vorlage zur Neugestaltung der Bushaltestellen Freiherr-vom-Stein-Schule (I/605 - Drucksachen-Nr. 1728/10) zurückgenommen wird. Zur Zeit wird die Planung unter Berücksichtigung aller vorgebrachten Aspekte in den Ausschüssen neu erarbeitet. Nach Abschluss der Planung werden die Varianten erneut vorgestellt. FrkV **M i c h a l e k** wies darauf hin, dass die Sicherheit für die Kinder von großer Bedeutung sei und dass die Linie 13 weiter so beibehalten werden solle, wie sie derzeit ist.

StR **B e c k** beantwortete Fragen aus der vorangegangenen Sitzung und verlas die Stellungnahmen der Fachämter:

- Instandsetzung Alte Lahnbrücke (Stv. Schäfer):

„In den Ausschreibungsunterlagen für die Sanierung der Alten Lahnbrücke, welche in Kürze versandt werden, wurden folgende Positionen vorgesehen:

Hauptposition:

Pflasterdecke aus Kleinpflaster nach Zeichnung einschl. Bettung aufbrechen, laden und entsorgen. Material, Kupferschlackesteine mit Fugenverguss aus 2K-Polyurethan-Fugenmasse, Bettung aus Traßkalk-Zementgemisch. Gesamtdicke der Aufbruchschicht 20 bis 25 cm. Material geht in Eigentum des AN über und ist der Verwertung zuzuführen, einschl. Führen eines vereinfachten Entsorgungsnachweises, 600 qm Fläche.

Wahlposition:

Pflasterfläche aufbrechen w. v., jedoch Pflasterstein säubern, laden und zum Lagerplatz des AG transportieren. Länge des Förderweges bis 5 km. Nichtverwertbares Aufbruchmaterial ist in das Eigentum des AN zu übernehmen und zu entsorgen., 600 qm Fläche.

Nach der erfolgten Submission kann dann der finanzielle Unterschied bei der reinen Bauleistung festgestellt werden. Der AG muss sich dann aber mit der Auftragserteilung entscheiden, ob die Haupt- oder Wahlposition beauftragt wird. Bei einer Entscheidung für die Wahlposition würde das brauchbare Material dem AG verfügbar sein. Entweder würde dann das Pflaster für eine eigene Maßnahme Verwendung finden oder aber eine Veräußerung erfolgen. Im letzteren Falle würde sich ein Erlös in einer bei der Auftragserteilung der Bauleistung unbekanntem Höhe ergeben, so dass der monetäre Vor- oder Nachteil zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt ist.“

- Baumbewuchs an den Türmen Brühlsbacher Warte, Bismarckturm und Stoppelbergturn (Stv. Schäfer):

„Ein Rückschnitt dieser Bereiche erfolgt nicht obligatorisch jedes Jahr. Aus Gründen Vogelschutzes könnte in diesem Jahr erst wieder im Herbst (ab Oktober) ein Rück-

schnitt erfolgen. Eine Bedarfsmitteilung müsste vorher noch erstellt werden.“

- Brücke über den Mühlgraben (FrkV Michalek)

„Nach Vorliegen des vorläufigen Zuwendungsbescheides wurde die Ausschreibung und die Vergabe zu den Bauarbeiten der Lahn- und Mühlgrabenbrücke durchgeführt. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt seit März vor. Die Beauftragung der Leistungen kann erst nach Eingang des endgültigen Zuwendungsbescheides, der am 02.09.2010 übergeben werden soll, erfolgen.“

StR B e c k gab zusätzliche Informationen zu der Kostenerhöhung für den Bau der Brücke über den Mühlgraben und die Lahn. Gemäß der Planung erfolgte der Ansatz im Haushalt 2010 in Höhe von 1.459.000 €. Hierzu kommen noch unvorhergesehene Kosten von 416.000 €. Diese sind damit zu begründen, dass einerseits sich durch Preissteigerungen in der Baubranche die Kosten erhöht haben. Im allgemeinen ist in der Baubranche ein Anstieg zwischen 10 und 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Zum anderen ist festgestellt worden, dass der Untergrund für die Fundamente der Widerlager nicht tragfähig ist und das zusätzlich verstärkt werden müsse. Die Kostensteigerung wurde dem ASV Darmstadt zum Fördermittelantrag nachgemeldet, so dass man davon ausgeht, dass diese Kosten in dem Förderzuschuss berücksichtigt werden. Die Übergabe des Zuwendungsbescheides erfolgt am 11. September 2010.

FrkV M i c h a l e k fragte an, ob es stimme, dass in der Ursprungsplanung ein tieferer Wasserabstand geplant war. StR B e c k erläuterte, dass die ursprüngliche Planung der Brücke nicht so hoch geplant gewesen sei. Das Wasseramt fordere jetzt aber ein höheres Niveau, so dass die Kosten sich dadurch auch erhöhen. Der Mindestabstand müsse eingehalten werden. Des Weiteren führte StR B e c k an, dass der Baugrund verstärkt untersucht worden und gemäß der Statik der Widerlager die Standfestigkeit gegeben sei. FrkV M i c h a l e k bat um eine detaillierte Darstellung der Gründe für die Kostensteigerung.

Stv. P o h l erkundigte sich, ob sich durch die Erhöhung der Brücke jetzt auch die Anrampungen in der Wetzbachstraße erhöhen. StR B e c k erläuterte, dass es keine Auswirkungen auf die Erhöhungen in der Wetzbachstraße haben werde.

- Radweg R 7 (FrkV Michalek)

„Nach erfolgtem Ortstermin konnte festgestellt werden, dass auf dem R 7 im Bereich der Inselstraße Wurzelverdrückungen den Radweg geschädigt haben. Es ist vorgesehen, unter der Annahme bereitgestellter Mittel in der Deckenerneuerung 2011, welches auch die Inselstraße betrifft, die ersten Meter des Radweges neu inzusetzen.“

Stv. P o h l fragte in diesem Zusammenhang, ob es einen neuen Sachstand bezüglich des ehemaligen Gebäudes von J. G. Müller gibt. StR B e c k erklärte, dass die vorgelegte Planung nicht weiter verfolgt wird, aber es derzeit eine Alternativplanung von einem neuen Investor gebe, die auch geprüft werde.

## Anfragen

- Stv. S c h ä f e r führte an, dass der versenkbare in der Schwarzadlergasse zugeschraubt sei und fragte an, was die Gründe hierfür seien. StR B e c k sicherte Prüfung zu.
- FrkV M i c h a l e k bezog sich auf den Prüfungsauftrag des Bauausschusses betr. Präsentation hist. Parkettbodenbelag Palais Papius und die dazu ergangene Stellungnahme des Magistrats. Hierin enthalte sich ein Widerspruch zur Sanierung und zum Erhalt des Bodenbelages. Er bezog sich auf den letzten Satz der Stellungnahme, nach dem der „Bodenbelag im Festsaal rekonstruiert“ werden solle und bat um Aufklärung, ob es sich hierbei um den alten oder den historischen Belag handelt. Für den Fall, dass die Rekonstruktion des hist. Belages gemeint sei, bat er um Mitteilung der Kosten. StR B e c k sicherte Prüfung zu.

FrkV M i c h a l e k wies weiterhin darauf hin, dass in der kürzlich erschienenen SPD-Zeitung von einem Kostenumfang von 9.000.000 € die Rede gewesen sei. Er fragte an, wie derzeit das Budget aussehe. StR B e c k erklärte, dass er bereits darauf hingewiesen habe, dass ca. 300.000 € eingespart werden konnten, so dass sich die Kosten weiterhin im Rahmen des Ausschreibungsergebnisses bei jetzt etwa 6,7 Mio. € bewegen.

- FrkV M i c h a l e k berichtete von einem Leserbrief, in dem geschildert wurde, dass der Blasbach inter der Philipp-Schubert-Schule „vermüllt“ sei. Er bat um Prüfung. Diese wurde von StR B e c k zugesagt.
- FrkV M i c h a l e k erkundigte sich, wann die Stadt beabsichtige, mit den Maßnahmen am Bahnhof, am Busbahnhof und dem Bahnhof Nordseite zu beginnen und wann der Beginn der Maßnahme durch die Bahn erfolgt. StR B e c k erklärte, dass die Baumaßnahme am Busbahnhof bereits begonnen habe. Derzeit werden Leitungen verlegt und die Räumung von belastendem Material wird durchgeführt. Es ist vorgesehen, dass die Bautätigkeiten im Oktober, spätestens November, beginnen werden und bis April/Mai 2011 andauern werden. Die Deutsche Bahn plant ihre Maßnahme in 2011 mit der Herstellung der Bahnsteige und dem Durchbruch der Unterführung. Hierzu haben alle Beteiligten erklärt - die Stadt, der RMV und die Bahn - zeitgerecht zum Hestentag fertig zu werden. Eine zusätzliche Abstimmung der Beteiligten wird noch erfolgen. Wegen der anstehenden Kostenerhöhung, die die Bahn auf die Stadt abwälzen möchte, sind noch entsprechende Gespräche zu führen und zu prüfen, inwieweit diese vom Lahn übernommen werden können.