



## NIEDERSCHRIFT

<b>Gremium</b>	Bauausschuss
<b>Sitzungsnummer</b>	4. Sitzung
<b>Datum</b>	Montag, den 04.09.2006
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	20:15 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend waren:

#### vom Gremium:

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Schmidt-Burbach,	CDU
Stellv. Ausschussvorsitzender Jeschke,	FWG
Stadtverordneter Jordan,	SPD
Stadtverordneter Pohl,	SPD
Stadtverordneter Koster,	SPD
Stadtverordneter Gerhardt,	CDU
Stadtverordneter Schäfer,	CDU
Stadtverordneter Scharmann,	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne
Stadtverordneter Dr. Büger,	FDP
Stadtverordneter Pross,	SPD

#### vom Magistrat:

Stadtverordneter Cloos,	CDU
Stadtrat Beck,	CDU

#### von der Verwaltung:

Herr Preiß, Rechtsamt	ohne
Herr Erbe, Tiefbauamt	ohne
Herr Hartert, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	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:**

---

**Öffentlicher Teil :**

**TOP 1**

**Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 26.06.2006**

**TOP 2**

**0140/06**

**Übertragung von Aufgaben nach dem BauGB  
auf den Magistrat (Umlegung, vereinfachte Umlegung)**

**TOP 3**

**0122/06**

**Umgestaltung des Platzbereiches an der Zisterne im Stadtteil Garbenheim**

**TOP 4**

**0136/06**

**Instandsetzung der Wetzbachbrücke Dickesmühle in Wetzlar-Nauborn**

**TOP 5**

**0172/06**

**Planungsvariante Westquerung**

**TOP 6**

**0124/06**

**Wohnhaus Bahnhofstraße 22, Wetzlar-Garbenheim**

**Abschlussbericht**

**Ziffer 1 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.2002,  
Drucksachen-Nr. 0450/02 - I/163 (Berichtsauftrag)**

**TOP 7**

**0171/06**

**Gestaltungsplanung Bahnhofsumfeld**

**Sachstandsbericht**

**TOP 8**

**Verschiedenes**

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

---

### **Öffentlicher Teil :**

#### **TOP 1**

#### **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 26.06.2006**

##### Mitteilungen

- StR **B e c k** beantwortete die Anfrage von FrkV Michalek zur Neubaumaßnahme Philosophenweg 1 dahingehend, dass die Bauarbeiten fast abgeschlossen sind.
- StR **B e c k** erläuterte zur Anfrage des Stv. Pohl weiter, dass aufgrund der Beschlusslage Magistrat der Brunnen am Europabad rückgebaut wurde.
- Die Anfrage zur Westumgehung wird im Tagesordnungspunkt 5 erläutert.
- Zur Anfrage über Anzahl und Höhe der Förderung von städtischen Projekten im Rahmen der GVFG-Förderung teilte StR **B e c k** mit, dass es sich um die Maßnahmen „Radweg R 7 Hintergasse“, „Kreisverkehr Am Trauar“ und „P&R-Parkplatz Garbenheim“ handelt, die jeweils mit 65 % gefördert werden können. Unter der Voraussetzung, dass die Realisierung in 2007 erfolgt. Auf Nachfrage von FrkV **M i c h a l e k** zum Radweg R 7, wer die Maßnahme finanziert, wurde von StR **B e c k** und Herrn **E r b e** geantwortet, dass der Straßenbaulastträger für diese Maßnahme die Stadt Wetzlar sei und sie somit auch die Kosten zu tragen hätte.
- Zu der Fragestellung Bebauungsplan „Bei der Mühl“ verwies StR **B e c k** auf die nächste Bauausschusssitzung. Hier sollen die Erweiterungsabsichten des Investors vorgestellt werden.

##### Anfragen

- FrkV **M i c h a l e k** fragte nach den Planungen von Buderus zum Bau eines Kraftwerkes im Dillfeld und der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan. StR **B e c k** erläuterte anhand des Bebauungsplanes die zur Zeit vorliegende Planung. Im Bebauungsplan ist die von der Fa. Buderus Edelstahl für das Kraftwerk vorgesehene Fläche als Industriegebiet ausgewiesen. Er verwies auf eine Info-Veranstaltung des Vorstands der Fa. Buderus am Freitag, dem 08.09.2006, für die Fraktionsvorsitzenden und den Magistrat. Des Weiteren wies er darauf hin, dass nach Wunsch der Fa. Buderus das Kraftwerk so dicht wie möglich an die Dill gebaut werden soll, um Infrastruktureinrichtungen des Hauptwerkes weiter nutzen zu können. Der Wunsch der Stadt Wetzlar aber sei, dass das Kraftwerkgebäude im Rahmen der Bebauungsgrenzen bleibe. Weiterhin erläuterte er Nachfragen zu den Grundstücksverhältnissen im Dillfeld.

Stv. **J e s c h k e** wollte wissen, wie die Bürger über die Planung informiert werden sollen. StR **B e c k** sagte eine entsprechende Information zu gegebener Zeit zu. Stv. **J e s c h k e** ergänzte, dass sich bereits Widerstand in der Bevölkerung gegen das aufkommende Projekt gebildet habe und dass man diesen Protest ernst nehmen sollte.

- FrkV M i c h a l e k wollte einen Sachstand zu den Mehrkosten Rosengärtchen bzw. zur Behebung des Schallschutzproblems haben. StR B e c k erwiderte zur Frage der Mehrkosten, dass zur Zeit noch nicht alle Rechnungen eingegangen und geprüft seien. Es gäbe auch noch Mängelarbeiten. Zur Zeit besteht die Aussicht, dass sich die Mehrkosten auf max. 5 - 10 % belaufen. Nach Feststellung der Kosten werden die Gremien informiert.

Zu der Frage Schallschutz erläuterte er, dass es Beschwerden aus der Bevölkerung gab. Dass diese sich lediglich auf eine bestimmte Veranstaltung bezogen und es dort vor allem Probleme mit der elektronischen Verstärkung gegeben habe. Diese wurden seitens der Stadt Wetzlar sofort bemängelt und der Betreiber hat zugesagt, in Zukunft solche Verfahrensweisen abzustellen.

Bei einer zusätzlichen Begehung von Dez. I und Dez. III wurden zudem Regelungen getroffen (z. B. Stellung der Boxen), um zukünftig den Lärm zu beschränken. Mit den Anwohnern wurde gesprochen. Zusätzlich wurden Schallmessungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorgestellt.

- FrkV M i c h a l e k wollte wissen, welche Mehrkosten bei der Gestaltung des Kornmarktes entstanden sind. StR B e c k sagte Beantwortung zu. Des Weiteren wollte er wissen, ob der Kornmarkt den DIN-Vorschriften entspricht, weil er der Meinung sei, dass es dort Bodenwellen gebe. Herr E r b e beantwortete die Frage dahingehend, dass eine entsprechende Abnahme erfolgt sei, er aber noch einmal über das Ergebnis der Abnahme berichten wolle.
- FrkV M i c h a l e k wollte zu der Abwasserverbandsmaßnahme Dammstraße wissen, wann hier ein Ende der Baumaßnahme zu erwarten ist. StR B e c k erläuterte, dass dies von der enwag abhängt, man aber davon ausgehe, dass die Baumaßnahme Ende September fertiggestellt sei.
- FrkV M i c h a l e k wollte wissen, wann die Pläne zur Gestaltung der Brühlsbachstraße - nördlicher Bereich - vorgelegt werden. Herr E r b e sagte dies für die Novemberrunde der Gremien zu.
- FrkV M i c h a l e k fragte zur Thematik Heizung Neues Rathaus, wann die neuen Unterlagen vorgelegt werden. StR B e c k sagte zu, dass die Planungen in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.
- Zum Verfahrensstand Haarplatz erläuterte StR B e c k, dass ein Bewerber die Ergänzungsunterlagen verspätet eingereicht habe, so dass bisher noch keine Pläne vorgelegt werden konnten. Dies werde umgehend geschehen.
- Zur Neugestaltung Steighausplatz wollte AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h wissen, ob die Planungen dieses Jahr noch umgesetzt werden. StR B e c k erläuterte den Sachverhalt. Stv. J e s c h k e wies darauf hin, dass die Stadt dafür Sorge tragen solle, dass seitens des Investors auch tatsächlich mit der Baumaßnahme begonnen werde. StR B e c k erwiderte, dass von Seiten der Stadt Wetzlar überwacht werden wird, ob auch tatsächlich gebaut wird. Stv. S c h ä f e r wollte wissen, wie alt die Baugenehmigung für den Steighausplatz ist. StR B e c k erklärte,

dass die zweigeteilte Baugenehmigung im Frühjahr 2006 ergangen sei.

- Stv. P o h l erbat zu folgenden Punkten den Sachstand:

- a) Ausbau Breite Straße
- b) Rechtsabbieger Bannstraße
- c) Beleuchtung Bushaltestelle Leitz-Platz

Zu a) erläuterte Herr E r b e, dass mittlerweile die Aufträge erteilt sind.

Zu b) musste das Ergebnis einer Verkehrszählung noch ausgewertet werden und das Ergebnis dieser Zählung sei, dass es sich entgegen erster Annahmen lohnt, die Abbiegespur zu verlängern, und zwar bis hinter die Einfahrt zum Osman-Markt.

Zu c) erläuterte Herr E r b e, dass die Fragestellung „Beleuchtung der Bushaltestelle“ in das Beleuchtungskonzept Altstadt integriert werden soll. Es sind aber noch technische Fragen (z. B. Beleuchtungsstärke etc.) zu klären.

- Stv. P o h l wollte weiter wissen, ob die Gestaltung der Türme bei Heidelberg-Zement abgeschlossen ist oder ob es noch Ergänzungen gibt. StR B e c k erläuterte, dass seitens Heidelberg-Zement nur eine bestimmte Summe zur Verfügung stand. Daher muss man mit dem, was jetzt geschaffen wurde, zunächst einmal zufrieden sein. Eine weitreichende Gestaltung der Türme hätte enorme Kosten verursacht. Zumal dann Zementstäube an den Türmen hätten entfernt und ein Gerüst von 73 m Höhe gestellt werden müssen. Es gibt aber Überlegungen, die Fenster zu erneuern und von innen zu beleuchten, so dass eine weitere Verbesserung der Außenansicht zu erwarten ist.

#### Niederschrift vom 26.06.2006

TOP 4, Seite 7, 4. Absatz: FrkV M i c h a l e k führte aus, dass die Worte „ab 2002“ umzutauschen seien, so dass der Satz wie folgt lautet: „Dieser Vertrag lief, nach seinem Kenntnisstand, 2002 ab und wurde dann wahrscheinlich automatisch bis 2007 verlängert.“

Die Niederschrift wurde mit o. g. Änderung einstimmig genehmigt.

#### **TOP 2**

**0140/06**

#### **Übertragung von Aufgaben nach dem BauGB auf den Magistrat (Umlegung, vereinfachte Umlegung)**

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h gab einleitende Informationen. FrkV M i c h a l e k wollte wissen, welcher seinerzeitige Beschluss im Detail aufgehoben werden soll, um die neue Regelung zu verabschieden. Herr H a r t e r t verwies dazu auf den ersten Satz der Begründung.

Inhaltlich wurde angeregt, mindestens einmal jährlich über die größeren Umlegungen innerhalb der Stadt Wetzlar zu berichten. StR B e c k schlug vor, die Mitteilungen

über die größeren Umlegungen in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu legen und einmal im Jahr durchzuführen. Hiermit erklärte sich FrkV M i c h a l e k einverstanden.

Herr H a r t e r t erläuterte noch einmal Sinn und Zweck des vereinfachten Umlegungsverfahrens und bot an, ein- bis zweimal im Jahr über die größeren Umlegungsaktionen zu berichten.

Abstimmung: 11.0.0

### **TOP 3**

**0122/06**

#### **Umgestaltung des Platzbereiches an der Zisterne im Stadtteil Garbenheim**

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h wies darauf hin, dass der Ortsbeirat der Vorlage zugestimmt habe und Herr E r b e ergänzte, dass die Anlieger mit großer Mehrheit für die Umgestaltung waren.

Abstimmung: 11.0.0

### **TOP 4**

**0136/06**

#### **Instandsetzung der Wetzbachbrücke Dickesmühle in Wetzlar-Nauborn**

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h wollte wissen, ob es bezüglich der Haltbarkeit bei den beiden Varianten Holz und Stahl Unterschiede gäbe. StR B e c k erläuterte, dass die Imprägnierung der Holzteile mittlerweile so gut sei, dass von der gleichen Haltbarkeit wie Stahl ausgegangen werden kann. Stv. J o r d a n wollte ergänzend wissen, wie der Ortsbeirat abgestimmt habe. Daraufhin erwiderte StR B e c k, dass die Ausführungsplanung dem Ortsbeirat noch vorgestellt werden soll.

Abstimmung: 11.0.0 (Variante 1)

### **TOP 5**

**0172/06**

#### **Planungsvariante Westquerung**

Herr E r b e erläuterte den Planungsstand der Westumgehung, der sich aus den Einzelmaßnahmen

- Laufdorfspange
- Westtangente und
- Westanschluss

zusammensetzt. Planungsgrundlage war ein Beschluss aus dem Jahr 1982. FrkV M i c h a l e k wies darauf hin, dass es aufgrund der langen Zeitdauer des Verfahrens sinnvoll wäre, die Planung noch einmal in die Gremien zu geben, auch wegen der inzwischen vorgenommenen Änderungen.

Herr E r b e erläuterte anhand der ausgehängten Pläne den Planungsstand des Westanschlusses. Planungsgrundlage ist der Stadtverordnetenbeschluss aus dem

Jahr 1992. Das Planfeststellungsverfahren zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen wurde 1998 eingeleitet, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie das Offenlegungsverfahren durchgeführt. Aufgrund von wesentlichen Einwendungen im Anhörungsverfahren, vor allem bei Belangen des Lärmschutzes und der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, mussten ergänzende Untersuchungen und Planungen eingeleitet werden. Als ökologische Ausgleichsmaßnahme wurde das Auenprojekt „Altarm Lahn“, d. h. die Reaktivierung des ehem. Lahnknies im Bereich der Kläranlage Wetzlar, angestoßen. Die Maßnahme befindet sich in der Abstimmungsphase mit den Planungsbeteiligten. Ein Abschluss des Planverfahrens wird in den nächsten Monaten erwartet. Nach einvernehmlicher Beendigung der Ausgleichsbewertung und Einbeziehung der Straßenplanung „Westtangente“ soll das Planfeststellungsverfahren „Westanschluss“ fortgeführt werden.

Stv. J e s c h k e fragte an, wie sich inzwischen die Kosten verändert haben. Herr E r b e erläuterte, dass in der ursprünglichen Planung von ca. 40. Mio. DM für den Westanschluss ausgegangen wurde. Zur Zeit kann man von einer Kostenschätzung von 8 Mio. € für die Westtangente und 25 Mio. € für den Westanschluss ausgehen.

StR B e c k erläuterte zur Kostenfrage, dass zum jetzigen Zeitpunkt mit einer städtischen Beteiligung von ca. 7 Mio. € gerechnet werden muss. Von Herrn E r b e wurde ergänzt, dass der städtische Anteil im Wesentlichen von der Kostenbeteiligung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz abhängig ist, nachdem sich Bund, Bahn und Stadt zu je einem Drittel an den Kosten der Bahnüberführung beteiligen und der städtische Anteil nach den Förderrichtlinien des Landes Hessen bezuschusst werde. Eine detaillierte Kostenaussage ist erst nach Abschluss der Verhandlungen mit den Maßnahmenbeteiligten möglich. Die genauen Zahlen werden dann in einer späteren Sitzung vorgetragen.

FrkV M i c h a l e k wies darauf hin, dass aus seiner Erfahrung in der Vergangenheit Bund und Land sich oft geweigert hätten, sich an Maßnahmen in entsprechendem Umfang zu beteiligen, so dass er darum bittet, die Kostenschätzung etwas vorsichtiger vorzunehmen.

Stv. S c h ä f e r wies darauf hin, dass mit jeder weiteren Änderung der Planung sich die Dauer des Verfahrens verlängern wird und bat darum, die ursprüngliche Planung durchzuführen. Stv. J e s c h k e wollte noch einmal wissen, wo die alternative Westumgehung lang läuft. Herr E r b e erläuterte den Vorschlag, allerdings wies er darauf hin, dass dieser Vorschlag abhängig von der Zustimmung des Bundes ist, da man einen Anschluss an die Bundesstraße 49 benötigt.

FrkV M i c h a l e k sah gravierende Unterschiede zu der bisherigen Planungsvariante, bat aber darum, die Alternative sorgfältig zu prüfen, insbesondere weil sie damit eine Entlastung für die Bürger in Dalheim zur Folge hätte. StR B e c k ergänzte, dass der Antrag dann geprüft wird, wenn der Bund dem Anschluss B 49 vom Grundsatz her zugestimmt habe. Dann wird es eine detaillierte Aufstellung von Kosten, Bauzeiten, Fördermitteln und Fahrzeugzahlen geben. Stv. J o r d a n wies nochmal darauf hin, dass seiner Meinung nach die Alternative überhaupt nicht geprüft werden müsste. StR B e c k bat darum, die Untersuchungsergebnisse abzuwarten. Daraufhin wollte Stv. J o r d a n wissen, wie detailliert die Planung ist und wieviel die Planung kostet. Herr E r b e erwiderte, dass die Frage zur Zeit auf Grund der vielen Unbekannten nicht beantwortet werden kann.

FrkV M i c h a l e k wies nochmal darauf hin, dass bisher die Alternative, die jetzt diskutiert wird, von der Verwaltung seinerzeit nicht gewollt gewesen sei. Er sei aber in jedem Fall dafür, keine Hochstraße in einem Wohngebiet zu bauen.

Abstimmung: 7.0.4

#### **TOP 6**

**0124/06**

**Wohnhaus Bahnhofstraße 22, Wetzlar-Garbenheim**

**Abschlussbericht**

**Ziffer 1 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.2002, Drucksachen-Nr. 0450/02 - I/163 (Berichtsauftrag)**

Stv. G e r h a r d t wollte wissen, ob es richtig ist, dass die Stadt hier zuviel Entschädigung gezahlt hätte. Herr P r e i ß erläuterte, dass dies stimmt. Die Stadt Wetzlar hat ca 6.000 € zuviel gezahlt. Allerdings habe in dem Rechtsstreitverfahren das Oberlandesgericht bestätigt, dass sich die Stadt Wetzlar bzw. der Abwasserverband absolut fair verhalten hätten.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 7**

**0171/06**

**Gestaltungsplanung Bahnhofsumfeld**

**Sachstandsbericht**

StR B e c k erläuterte die umfangreichen Planungen und auch die zeitlichen Unterschiede bzw. die zeitliche Reihenfolge der einzelnen Bauabschnitte. FrkV M i c h a l e k bemängelte die seiner Meinung nach falsche Abfolge der Bauabschnitte

1. Bahnhofsvorplatz
2. Bahnkörper und
3. P&R-Parkplatz.

StR B e c k erläuterte, dass der Grund dafür im unterschiedlichen Baurecht liegt. FrkV M i c h a l e k ergänzte, ob man nicht einen provisorischen Durchstich nach Norden machen könnte, um den P&R-Platz schon vorab zu bauen und zu nutzen.

StR B e c k sagte, dass dies zur Zeit technisch nicht oder schlecht machbar sei, da die Aufzugsschächte und die Treppen dann nicht angepasst werden könnten. Allerdings wird mit dem RMV eine Zielvereinbarung angestrebt sowie mit der Bahn AG. Beide haben bereits den Vertrag für das Bahnhofsvorfeld akzeptiert. Der Baubeginn vorbehaltlich der Förderanträge und Beschlüsse der Gremien kann frühestens 2008 erfolgen.

Stv. J o r d a n fragte an, ob damit die alten Planungen hinfällig seien. StR B e c k erwiderte, dass dies so ist. Es erging die Frage, was mit dem jetzigen Gelände Busbahnhof passiert. StR B e c k erläuterte die alten Planungen und dass durch die Forderungen des RMV, die Busse dichter an die Bahn zu bringen, Neuplanungen notwendig wurden, die dazu geführt hätten, dass jetzt ein größeres Stück des alten Busbahnhofes zur freien Verfügung stünde. Diese Fläche wird sogar bebaubar oder

kann für Park-and-Ride-Plätze genutzt werden.

Stv. P r o s s wollte wissen, ob der Kreisverkehr nicht zu eng geplant sei. StR B e c k erläuterte, dass der Kreis mit einem zur Zeit geplanten Durchmesser von 26 m großzügig bemessen sei. AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h fragte nach der Notwendigkeit, Abstellplätze für Fahrräder bereitzustellen. StR B e c k erläuterte, dass Fahrradboxen aufgestellt werden können. Evtl. wird diese Maßnahme aufgrund der ihm vorgetragenen Beschwerden von Fahrradfahrern vorgezogen.

Stv. Dr. B ü g e r fragte an, wenn ein Planungsbereich, z. B. Bahnhofsvorplatz, vorgezogen werde, wie sich dies auf die vorhandenen Parkplätze auswirkt. StR B e c k erläuterte, dass diese Situation dann verschärft würde. Herr E r b e ergänzte, dass in der Übergangsphase aus baulichen Gründen freie Kapazitäten für Baustelleneinrichtungen genutzt werden müssen. Dann kann es zu erheblichen Belastungen kommen. Wenn die Bauphase für das Bahnhofsvorfeld abgeschlossen ist, kann man über eine provisorische Lösung nachdenken, um Park-and-Ride-Plätze zu schaffen.

Stv. Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h fragte ergänzend, wo eine Möglichkeit vorgesehen ist, eine behindertengerechte Anbindung zu den Bahngleisen zu schaffen. StR B e c k erläuterte die Stellplätze für Behinderte.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

## **TOP 8**

### **Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h schloss den öffentlichen und eröffnete den **nichtöffentlichen Teil** der Beratungen.