



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	15. Sitzung
Datum	Montag, den 27.08.2007
Sitzungsbeginn	18:35 Uhr
Sitzungsende	21:30 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend waren:

vom Gremium:

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Schmidt-Burbach,	CDU
Stellv. Ausschussvorsitzender Jeschke,	FW
Stadtverordneter Jordan,	SPD
Stadtverordneter Pohl,	SPD
Stadtverordneter Pross,	SPD
Stadtverordnete Koster, (i.V.f. Stv. Wießner)	SPD
Stadtverordneter Gerhardt,	CDU
Stadtverordneter Scharmman,	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne
Fraktionsvorsitzender Dr. Büger,	FDP

vom Magistrat:

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

von der Verwaltung:

Preiß, Rechtsamt	ohne
Schaub, Planungs- und Hochbauamt	ohne
Weber, Planungs- und Hochbauamt	ohne
Hartert, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	ohne

Politiker:

Stadtverordneter Cloos, (i.V.f. Stv. Schäfer)

CDU

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

0554/07

Optikparcours Wetzlar

TOP 2

0555/07

Optikparcours Wetzlar

Kosten und Finanzierung

TOP 3

0453/07

Generalverkehrsplan der Stadt Wetzlar - Fortschreibung 2006

Stufenplan mit nach Prioritäten gewichteten Maßnahmen

TOP 4

0546/07

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn

Umzonung von „Gewerblicher Baufläche“ und „Fläche für Landwirtschaft“

in „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“

- Beschluss zur Einleitung -

TOP 5

0543/07

Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn

- Aufstellungsbeschluss -

TOP 6

0544/07

Einheitliche Bezeichnung der Gewerbegebiete

TOP 7

0525/07

Neugestaltung Vorplatz Kindergarten/Bürgerhaus Steindorf

TOP 8
0468/07
Landschaftsschutzgebiet Lahnaue Garbenheim
Sperrung des Durchgangsverkehrs über den
Schleusenkanal in Richtung Naunheim

TOP 9
0511/07
Stadion Wetzlar
Anforderungen des Deutschen Fußballbundes für Regionalliga-Fußball

TOP 10
0528/07
Errichtung und Anbringung von Funkanlagen
und Sendemasten in Wetzlar

TOP 11
0565/07
Gartengrundstücke entlang des Wetzbaehes in WZ-Nauborn
Baurechtliche Überprüfung

TOP 12
Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 25.06.2007 und 04.07.2007

TOP 13
Verschiedenes

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

TOP 1
0554/07
Optikparcours Wetzlar

Herr Prof. E r b a c h erläuterte den Anwesenden die Historie des Optikparcours und wies auf die ersten sechs Objekte hin, die jetzt zur Ausführung kommen. Im Übrigen verwies er auf die „Meilensteine“, die auf dem Weg zum Optikparcours bereits erreicht worden sind. Dies waren insbesondere:

- die Auszeichnungen am 02.07.2007 beim Kongress „Auf dem Weg zu einer nationalen Stadtentwicklung“ in Berlin,
- der Bewilligungsbescheid in Höhe von voraussichtlich 260.000 € durch das Hessische Wirtschaftsministerium. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass das von dem Förderverein durchgeführte Sponsoring als Eigenmittel anerkannt wird,
- das Vorliegen des Designs des ersten Modells.

Es erfolgten Erläuterungen der Standorte und verschiedenen Ausprägungen der Stelen. Herr Prof. E r b a c h beantwortete Fragen zu den einzelnen Exponaten. Er wies darauf hin, dass der Optikparcours Verbindungen schaffen solle. Zum einen zwischen Forum und Altstadt, zum anderen zwischen den Themenbereichen „Goethe“ und „Optik“. Der Optikparcours solle Netzwerke schaffen und eine Positionierung der Stadt Wetzlar im Wettbewerb der Städte fördern; er erläuterte dies an einigen Beispielen. Des Weiteren wies er darauf hin, dass alle Stelen und Exponate mit einer Gesamtversicherungssumme von 500.000 € versichert seien.

Stv. J o r d a n fragte an, warum die Höhe der Exponate auf 2,60 m beschränkt sei. Herr Prof. E r b a c h beantwortete dies damit, dass zum einen die Verträglichkeit mit dem Denkmalschutz gegeben sein müsse und es auch eine Frage der Kosten sei, insbesondere im Bezug auf die Materialkosten des verwendeten Edelstahls. StR B e c k ergänzte die Ausführung dahingehend, dass insgesamt die Exponate auch mit der hier gegebenen Gebäudestruktur zusammenpassen müssen und ein gewisser Wiedererkennungswert der Stelen gegeben sein sollte. Mit der jetzt vorliegenden Planung sei ein Anfang gemacht. Es seien aber noch Verträge auszuhandeln. Man sei zuversichtlich, dass man im März 2008 die erste Charge realisiert haben wird. Wichtig sei auch der Hinweis, dass man bei der Förderung aus dem Refinanzierungsgebot ausgenommen worden sei, was nicht üblich sei bei dieser Art Projekt.

Stv. Dr. B ü g e r zollte allen Beteiligten des Projektes „Optikparcours“ ein großes Lob und bat gleichzeitig darum, evtl. auftretende zeitliche Verzögerungen rechtzeitig den Ausschüssen mitzuteilen.

StR B e c k ergänzte in Bezug auf die Preisverleihung in Berlin, bei der 25 Preise in 4 Kategorien vergeben wurden, dass das Projekt der Stadt Wetzlar im Vergleich zu anderen eine hohe Qualität aufweisen konnte. Stv. C l o o s schlug vor, die über das Projekt geschaffenen Kontakte zu nutzen, damit Firmen in die Schulen gehen und z. B. Praktikumsplätze anbieten. Damit hätte der Optikparcours auch einen Beitrag zur Arbeitsmarktpolitik geleistet. Herr Prof. E r b a c h bestätigte dies und führte aus, dass viele Firmen über dieses Projekt bereits Initiativen gestartet hätten. Weiter wies er darauf hin, dass nicht nur optische Firmen an dem Projekt beteiligt sind.

Abstimmung: 11.0.0

TOP 2

0555/07

Optikparcours Wetzlar

Kosten und Finanzierung

FrkV M i c h a l e k bat um Mitteilung bis zur Stadtverordnetensitzung am 10.09.2007, ob bis zu diesem Zeitpunkt der endgültige Bewilligungsbescheid vorliege sowie um eine Information über die tatsächliche Höhe der Finanzierung.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 3

0453/07

Generalverkehrsplan der Stadt Wetzlar - Fortschreibung 2006

Stufenplan mit nach Prioritäten gewichteten Maßnahmen

a b g e s e t z t

TOP 4

0546/07

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn

Umzonung von „Gewerblicher Baufläche“ und „Fläche für Landwirtschaft“

in „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“

- Beschluss zur Einleitung -

(Stv. Gerhardt verließ gemäß § 25 HGO den Sitzungsraum)

FrKV M i c h a l e k erkundigte sich nach einer Regelung für Fußgänger bzw. wies darauf hin, dass die Entfernung des geplanten Einkaufsmarktes vom Ortskern relativ hoch sei. StR B e c k sagte zu, dass innerhalb der Verwaltung an einer Lösung für das Fußgängerproblem gearbeitet wird.

Abstimmung: 10.0.0

TOP 5

0543/07

Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn

- Aufstellungsbeschluss -

(Stv. Gerhardt verließ gemäß § 25 HGO den Sitzungsraum)

Abstimmung: 10.0.0

TOP 6

0544/07

Einheitliche Bezeichnung der Gewerbegebiete

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

TOP 7

0525/07

Neugestaltung Vorplatz Kindergarten/Bürgerhaus Steindorf

Stv. J o r d a n erkundigte sich nach der Stellungnahme des Ortsbeirates. Herr W e b e r teilte mit, dass der Ortsbeirat der Vorlage einstimmig zugestimmt habe.

Stv. P r o s s fragte an, ob durch die Baumaßnahme Parkplätze vor dem Bürgerhaus entfallen. Herr W e b e r verneinte dies.

Abstimmung: 11.0.0

TOP 8

0468/07

Landschaftsschutzgebiet Lahnaue Garbenheim

Sperrung des Durchgangsverkehrs über den

Schleusenkanal in Richtung Naunheim

Auf Vorschlag von StR B e c k wurde der Antrag im Geschäftsgang belassen. Beide Ortsbeiräte sollten gemeinsam einen Ortstermin vereinbaren bzw. eine gemeinsame Lösung finden. FrkV M i c h a l e k wies noch einmal darauf hin, dass nach seiner Kenntnis ein Problem auch die große Anzahl von Anglern sei, die mit ihren Autos bis an die Lahn fahren.

Die Vorlage wurde im Geschäftsgang belassen.

TOP 9

0511/07

Stadion Wetzlar

Anforderungen des Deutschen Fußballbundes für Regionalliga-Fußball

StR B e c k verwies auf die redaktionelle Änderung, wonach es statt „Regionalfußball“ „**Regionalliga-Fußball**“ heißen müsse.

FrkV M i c h a l e k war der Auffassung, dass der Antrag durch das Antwortschreiben von Dezernat II bereits erledigt sei. Auf Hinweis von StR B e c k erläuterte Herr W e b e r, dass ein Teil der Auflagen für den Regionalliga-Fußball bereits erfüllt sei, wenn der Umbau des Stadions so umgesetzt werde, wie er zur Zeit geplant sei. Ebenso seien Vorkehrungen getroffen, dass man es später nachrüsten könne.

FrkV M i c h a l e k wollte ergänzend wissen, ob die dafür bereits bestehende Planung geändert werden müsse. Herr W e b e r wies darauf hin, dass die Planung im Augenblick in einem Bearbeitungsstand sei, in dem man mögliche Änderungen noch berücksichtigen könne.

Abstimmung mit o. g. red. Änderung: 8.0.3

TOP 10

0528/07

Errichtung und Anbringung von Funkanlagen und Sendemasten in Wetzlar

StR B e c k wies darauf hin, dass im Umwelt- und im Kulturausschuss die einzelnen Ziffern des Antrages getrennt abgestimmt worden seien. Mit dem Ergebnis, dass die Ziffern 1 und 2 abgelehnt worden seien und Ziffer 3 zugestimmt wurde mit der Ergänzung, vor Vertragsabschluss künftig auch den Kulturausschuss zu informieren.

StR B e c k erläuterte weiterhin die allgemeine Situation bei den Verfahren zum Aufstellen von Funk- und Sendemasten sowie die beschränkten Einflussmöglichkeiten der Stadt. Ausnahmen gäbe es lediglich, wenn solche Anlagen im Sanierungsgebiet installiert werden sollen. Die bisherige Praxis sei bisher nicht zu kritisieren gewesen und habe sich bewährt.

FrkV M i c h a l e k fragte nach, warum die Stadt nicht erklären könne, dass sie auf dem Kalsmunt und dem Bismarckturm keine Funkmasten haben will. StR B e c k wies darauf hin, dass man Sendemasten auch dort zulassen könne, sofern sie nicht sichtbar seien. Die strategische Bedeutung dürfe man nicht verkennen. Im Zuge des Wettbewerbs auch der Mobilfunkanbieter könne sich die Stadt Wetzlar nicht grundsätzlich verweigern. Man sollte sich hier auch nicht ohne Not festlegen.

Stv. P r o s s verwies darauf, dass die Anlage auf der Brühlsbacher Warte seinerzeit mit Beteiligung der Stadt genehmigt worden sei. StR B e c k wies darauf hin, dass diese Anlage seit 2003 bestehe. Bisher war der größte Teil der Anlage aber aufgrund des Bewuchses nicht zu sehen. Das Problem sei erst aufgetaucht, seitdem die Anlage entsprechend freigeschnitten worden sei.

Stv. Dr. B ü g e r begrüßte den Vorschlag, im Einzelfall zu entscheiden. Grundsätzlich sollte man, wenn es vertretbar ist und mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar, sich auch dieser neuen Technik nicht verwehren. Er begrüßte ausdrücklich noch einmal den Vorschlag, die ersten beiden Ziffern abzulehnen und der Ziffer 3 zuzustimmen.

Stv. G e r h a r d t wies darauf hin, dass solche Vertragsangelegenheiten bei öffentlichen Grundstücken grundsätzlich eine Sache der laufenden Verwaltung seien bzw. dass es bei privaten Grundstücken sogar überhaupt keine Einflussmöglichkeiten seitens der Stadt gäbe. Stv. P o h l regte an, ein Mitbestimmungsrecht für die Ausschüsse zu schaffen. Dies müsse aber politisch entschieden werden.

StR B e c k wies darauf hin, dass man jederzeit - sobald die Informationen vorliegen und in den Ausschüssen bekannt gegeben werden - den Vorgang zu einer parlamentarischen Angelegenheit erklären könne. Im Übrigen bot er an, dass man mit dem Betreiber der Anlage „Brühlsbacher Warte“ reden werde, das Rohr zu verkleinern, damit es nicht mehr weithin sichtbar ist.

Stv. J o r d a n regte an, dass man mit allen Betreibern von Funkanlagen reden solle, ob von deren Seite geplant sei, in den nächsten Jahren noch weitere Funkmasten zu installieren. Dann könne man die Standorte koordinieren. Daraufhin erwiderte StR B e c k, dass es bereits eine Koordination des Netzes gebe, da man eine entsprechende Bundesbehörde habe und von dort die Standortwahl sorgfältig und auch nach technischen Gegebenheiten vorgenommen werde. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber auch bewusst den Einfluss der Kommunen begrenzt und diese Arten von Anlagen aus der Genehmigungsbefugnis einer Gemeinde herausgenommen.

Abstimmung:

Ziffer 1: 5.6.0

Ziffer 2: 5.6.0

Ziffer 3: 11.0.0 mit folgender Änderung:

“3. zukünftig vor Vertragsabschluss den Bau-, den **Kultur-** und den Finanzausschuss, ggf. in nichtöffentlicher Sitzung, über Planungen zum Bau oder der Anbringung solcher Anlagen auf städtischem Gelände bzw. Gebäuden zu informieren.“

TOP 11

0565/07

Gartengrundstücke entlang des Wetzaches in WZ-Nauborn Baurechtliche Überprüfung

FrkV M i c h a l e k erkundigte sich nach dem Hintergrund des Antrages. Die Antragstellerin, Stve. A d a m i e t z, erläuterte die Problemlage mit den Gartengrundstücken. Insbesondere gehe es um Lärm am Wochenende und unberechtigte Nut-

zung. Stv. P o h l fragte, ob es nicht grundsätzlich Aufgabe der Verwaltung sei, dies zu prüfen und ob dies in der Vergangenheit nicht geschehen sei. Im Übrigen sei er der Auffassung, dass es kein baurechtliches, sondern ein ordnungsrechtliches Problem sei. Stv. G e r h a r d t wies darauf hin, dass das Thema „Gartenhütten“ ein Dauerproblem der Kommunen und der Verwaltung sei. Man dürfe bei diesem Problem nicht wegsehen, sondern müsse Abhilfe schaffen, zum Teil auch mit der Androhung von entsprechenden Bußgeldern. Stv. J o r d a n erkundigte sich nach dem Status der Gärten. StR B e c k sagte zu, dass das im Rahmen der Prüfung des Antrages mitgeteilt würde.

Abstimmung: 11.0.0

TOP 12

Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 25.06.2007 und 04.07.2007

Mitteilungen

- StR B e c k erinnerte noch einmal im Zusammenhang mit der anstehenden Vorlage „Westumgehung“ daran, dass man das Angebot an die Fraktionen gemacht habe, die Vorlage durch den Verkehrsplaner detailliert erläutern zu lassen. FrkV M i c h a l e k nahm das Angebot an und bat noch einmal darum, dass man Modelle für alle Varianten vorstellen sollte, weil man sich daran besser orientieren könne. Gleichzeitig regte er einen Ortstermin mit dem Bauausschuss an den jeweiligen Standorten an.

StR B e c k erläuterte noch einmal die Probleme, die insbesondere bei einem Modell für die Trasse Lahnaue entstehen würden und warb dafür, es durch eine entsprechende Computersimulation darzustellen. FrkV M i c h a l e k ergänzte seine Nachfrage dahingehend, dass es ihm um bautechnische Fragen gehe (Gradienten, Brückenhöhen, Bögen etc.) und dass es für die Trasse Lahnaue reichen würde, wenn man die beiden Anschlussstellen im Modell darstellt.

Stv. G e r h a r d t erkundigte sich danach, ob es nicht die Möglichkeit gebe, über CAD-Programme die beiden Alternativen so darzustellen, dass man von verschiedenen Sichtpunkten eine Ansicht darstellen könne. Dies sei besser als ein nicht maßstabgetreues Modell. StR B e c k bestätigte dies und wies darauf hin, dass man in einem Modell weniger sehen könne als in einer Computeranimation.

Stv. J e s c h k e war der Auffassung, dass eine Computersimulation die Tiefenwirkung verfälsche und ein Modell aussagekräftiger sei. Für die nächste Sitzung soll das bereits vorhandene Modell des Westanschlusses vorgestellt werden. Des Weiteren wurde das Tiefbauamt beauftragt, eine Computeranimation bzw. fotorealistische Darstellung für die Trasse Lahnaue zu schaffen. FrkV M i c h a l e k wies noch einmal darauf hin, dass Zeichnungen immer besser seien als Computeranimationen und bat um Vorlage entsprechender Planungszeichnungen und Profile.

- StR B e c k gab eine Zwischeninformation zum Sachstand „Mängelfeststellung Rosengärtchen“ und bezog sich hierbei auf eine noch zur Beantwortung ausstehende Anfrage des FrkV Kratkey. Es läge derzeit noch keine Schlussrechnung des Architekten vor. Daher wurde seitens der Verwaltung eine eigene Kostenaufstellung erstellt. Diese wird dem Protokoll beigelegt.

Herr W e b e r und StR B e c k beantworteten Fragen zu der Kostenaufstellung und insbesondere zu dem Austausch des Holzbodens auf der Bühne. Die Nachfrage des Stv. C l o o s, ob der Planer diese Art des Bodens angeordnet habe und ob ihm technisch hätte bekannt sein müssen, dass diese Art des Verlegens nicht funktioniere, wurde von StR B e c k grundsätzlich bejaht. Allerdings sei im Augenblick noch strittig, welchen Anteil dieser Umstand am Schaden selbst hat.

Der Vorschlag des Stv. G e r h a r d t, das Rechnungsprüfungsamt mit einer Überprüfung des gesamten Projektes zu beauftragen, wurde von StR B e c k dahingehend abgelehnt, dass dies nur ein bautechnischer Gutachter machen könne, da entsprechender technischer Sachverstand im Rechnungsprüfungsamt nicht vorhanden sei. Er bat grundsätzlich darum, erst die Schlussrechnung durch den Architekten abzuwarten, dann werde man alle weiteren Fragen klären können.

Anfragen

- Stv. Dr. B ü g e r bat um den Sachstand „Steighausplatz“. StR B e c k teilte mit, dass der Investor, Herr Forbach, nach seinem Kenntnisstand aus dem Vertrag aussteigen wolle, da er das Objekt nicht mehr vermarkten könne. Man könne zur Zeit nicht absehen, wie es weiter gehe. Er bat um erneute Nachfrage in der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses. Man müsse die Entwicklung der nächsten Wochen abwarten.

FrkV M i c h a l e k fragte nach, was überhaupt an dem Gebäude Barfüßerstraße 5 erhaltenswert sei. StR B e c k wies darauf hin, dass das Gebäude Bestandteil der Denkmaltopographie sei und dort werden die Gründe für die Erhaltenswürdigkeit des Gebäudes erläutert.

- Stv. J o r d a n erkundigte sich nach dem Sachstand „Bebauung Haarplatz“. Nach Information von StR B e c k habe der Steuerberater des Investors die abgestimmte Planung als unwirtschaftlich eingestuft. Daher werde diese zur Zeit vom Investor überarbeitet.

- Stve. K o s t e r erkundigte sich nach dem Sachstand „Stützmauer Wacholderberg“ im Stadtteil Garbenheim. Die Anwohner wollten wissen, ob sie ggf. an den Kosten der Umbaumaßnahme beteiligt würden. StR B e c k sagte Prüfung zu.

Das gleiche gelte für die Überprüfung von Schäden am Belag der Bachstraße sowie die nicht vorhandene Dacheindeckung des Trafohäuschens. Auch hier wurde von StR B e c k Prüfung zugesagt.

- Weiterhin erkundigte sich Stve. K o s t e r nach dem Sachstand „Sanierung Lahnsteg Naunheim“. StR B e c k sagte zu, dass die Planung in den nächsten Monaten vorgenommen werden solle. Er bat aber um Geduld, da zur Zeit andere Projekte höhere Priorität genießen.

- FrkV M i c h a l e k erkundigte sich mit Bezug auf das Thema „Schulstandort Hermannstein“ danach, ob bereits Aufträge erteilt worden seien. StR B e c k teilte mit, dass mit dem Lahn-Dill-Kreis Vorgespräche geführt worden seien. Zu-

künftige Arbeitsgruppen wurden definiert. Es seien aber noch keine Aufträge erteilt, da hier das Land Hessen beteiligt werden müsse. Insbesondere zur Frage der fachlichen Vorgaben für die Schulräume.

- FrkV M i c h a l e k wies noch einmal auf den schlechten Zustand des Radweges R 7 im Bereich zwischen Forum und Bootshaus hin. Hier müsse dringend saniert werden. StR B e c k sagte Prüfung zu.
- Unter Hinweis auf die eingestellten Haushaltsmittel zur „Planung Bahnhofsvorplatz“ erkundigte sich Stv. P o h l, ob im laufenden Haushaltsjahr 2007 noch etwas geschehen solle. StR B e c k teilte mit, dass im Herbst Pflanzungen vorgenommen werden sollen. Ob dafür alle Gelder ausgegeben werden, sei zur Zeit noch nicht absehbar.
- Weiterhin wies Stv. P o h l auf die Fußgängersituation am Gloelknoten und die Abbiegespur in der Bannstraße hin. Hier sei wieder ein Dauerblinklicht eingerichtet worden. Er fragte nach, ob man nicht einen normalen Fußgängerüberweg einrichten könne. StR B e c k erläuterte den Sachverhalt.

Niederschriften vom 25.06.2007 und 04.07.2007

25.06.2007: StR B e c k bat darum, auf Seite 6, Absatz 4, in der 5. Zeile die Worte „und umzusetzen“ zu streichen. Die Niederschrift wurde mit dieser Änderung einstimmig gebilligt.

04.07.2007: Die Niederschrift wurde ohne Änderungswünsche einstimmig angenommen.

TOP 13

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.