



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/022/2013
Datum	Montag, den 24.06.2013
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:55 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Waldemar Droß	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Kraft
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Achim Beck	Stadtverordneter	CDU
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Hermann Spory	Stadtverordneter	FW
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

Herr Harald Semler Stadtrat

von der Verwaltung

Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Frau Heidrun Rücker	Planungs- und Hochbauamt
Herr Heiko Scholl	Planungs- und Hochbauamt
Herr Holger Hartert	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Petra Rau	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Eckhard Nickig	Pressestelle

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion
Herr Becker, Seniorenrat
Herr Stein, Geschäftsführer enwag
Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

AV N o a c k eröffnete die 22. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Er schlug vor, Tagesordnungspunkt 4 „Windkraftprojekt in Wetzlar“ vorzuziehen, so dass er gemeinsam mit dem Umweltausschuss beraten werden könne. Des Weiteren empfahl er, die den Ausschussmitgliedern nachgereichte Grundstücksvorlage DS 1521/13 - II/101 zusätzlich auf die Tagesordnung zu nehmen und als TOP 11 zu behandeln. Gegen beide Vorschläge erhob sich kein Widerspruch.

Die Ausschussmitglieder befürworteten einstimmig die so ergänzte

Tagesordnung:

- 1 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 2 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 3 Neubau Rad- und Gehweg vom Bahnhof Wetzlar zur Rittal-Arena / Wolfgang-Kühle-Straße inkl. Anschluss Lahntal-Radweg
Vorlage: 1470/13**
- 4 Windkraftprojekt in Wetzlar
- weiteres Vorgehen -
Vorlage: 1494/13**
- 5 Siedlungspotenziale - Priorisierung der potentiellen Wohnbauflächen
Vorlage: 1495/13**
- 6 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.05.2013**
- 7 - 11 Grundstücksangelegenheiten**
- 12 Verschiedenes**

**zu 1 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**

Frau R ü c k e r erläuterte, dass die Stadt Wetzlar gegenüber dem Förderverein ihr Einverständnis erklärt habe, eine geologische Untersuchung durchzuführen. Es sei eine satellitengestützte Untersuchung im Gange. Hierbei werden ohne Abgrabungen Metalle sowie mögliche Bauelemente im Erdreich geortet. Es stehe noch ein Termin unter Beteiligung der Denkmalpflege aus, an dem auch HRZ sowie das Institut für Steinkonservierung teilnehmen werde. Stichprobenartig vorgenommene Untersuchungen haben ergeben, dass 15 bis 20 % der Steine Beschädigungen aufweisen. In den letzten Jahren seien einige Steine und Steinelemente heruntergefallen, so dass die Aufstellung des Bauzaunes gerechtfertigt sei. Ergebnisse der Untersuchungen werden in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigte sich nach den Kosten für die Untersuchung. Frau R ü c k e r erläuterte, dass die Kosten vollständig vom Förderverein übernommen werden.

**zu 2 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar
- Sachstandsbericht -**

Herr H e l l e r berichtete, dass bei der Personenunterführung Nord und Süd die Stahlkonstruktion fertig gestellt worden sei, das Glasdach werde folgen.

Der Park+Ride-Parkplatz sei derzeit nur eingeschränkt nutzbar, da die Asphaltarbeiten in dem Bereich durchgeführt werden und in diesem Zusammenhang auch noch ein Verkehrssignal installiert werde, welches die Verbindung zum Parkleitsystem herstelle. Die in der Unterführung geplante Lichtwand wurde aus Kostengründen gestrichen. Derzeit führe die Bahn auch noch Maßnahmen an der Unterführung durch. Erforderliche Fahrscheinautomaten werden durch die Bahn noch auf der Nordseite installiert. Die am Zollamt befindliche Treppe müsse noch eingehaust werden. Die Statik liege bereits vor, so dass die Herstellung erfolgen könne.

Stv. B e c k fragte, bis wann der Abschluss aller Maßnahmen erfolge. Herr H e l l e r erläuterte, dass aufgrund des langen Winters bestimmte Maßnahmen nur eingeschränkt durchgeführt werden konnten. Der Bauzeitenplan werde in der nächsten Sitzung nachgereicht.

Stv. D r o ß erkundigte sich, mit welchen Maßnahmen die Wandflächen in der Unterführung gegen Vandalismus u. a. geschützt werden können. Herr H e l l e r sagte, dass die Unterführung mit Kameras überwacht und der Naturstein durch Imprägnierung verschlossen werde. Stv. B e c k ergänzte, dass trotz Überwachung mit Kameras und Identifizierung der Täter Vandalismus nicht verhindert werden könne. Auch imprägnierte Flächen müssten gewartet werden. Herr H e l l e r erklärte, dass die Gestaltung bei der Bahn liege, die Naturriemchen seien bereits zu neunzig Prozent angebracht.

Stv. P o h l bat um Auskunft, ob die Stadt ein vertraglich gesichertes Mitspracherecht bei der Gestaltung habe und wer für die Unterhaltung zuständig sei. Herr H e l l e r sagte, dass es sich um eine alleinige Zuständigkeit der Bahn handele. Stv. B e c k sprach sich hinsichtlich der Gestaltung dennoch für eine Abstimmung zwischen Stadt und Bahn aus.

Stv. P o h l erkundigte sich, ob das Dach des ZOB inzwischen dicht sei und die Mängel beseitigt wurden. Herr H e l l e r antwortete, dass dies noch nicht geschehen sei. Man befinde sich derzeit mit der Baufirma in einem Streit. Durch den Einbehalt der Schlussrechnung werde der Druck auf die Baufirma erhöht, die Mängel abzustellen.

Stv. P o h l bezog sich auf die Bürgerversammlung in Niedergirmes, bei der es auch darum ging, inwieweit eine kostenpflichtige Nutzung des P+R-Parkplatzes geplant sei. Herr H e l l e r erläuterte, dass es sich hierbei um eine bezuschusste Maßnahme handle, bei der in einem Zeitraum von 15 bis 20 Jahren eine Erhebung von Parkgebühren nicht zulässig sei. Der Parkplatz werde in das Parkleitsystem eingebunden. Die Frage des Stv. P o h l, ob zu einem späteren Zeitpunkt Parkplätze für Bahnkunden vorgesehen seien, werde bis zur nächsten Sitzung geprüft, so Herr H e l l e r.

Stv. P o h l bemängelte, dass sich der Platz am ZOB in einem unsauberen Zustand präsentiere und fragte an, wie dieser Bereich gereinigt werde. Herr H e l l e r antwortete, dass die Platten teflonbeschichtet seien und ein Großteil der Fläche handgereinigt werde. Hinsichtlich der zukünftigen Reinigung solle die Firma Rinn beratend hinzugezogen werden.

zu 3 Neubau Rad- und Gehweg vom Bahnhof Wetzlar zur Rittal-Arena / Wolfgang-Kühle-Straße inkl. Anschluss Lahntal-Radweg Vorlage: 1470/13

Herr H e l l e r stellte die Maßnahme vor und führte aus, dass diese im Nachgang zum Hessentag ebenfalls vom Land bezuschusst werde. Stv. B e c k fragte an, inwieweit die Genehmigung für den Betrieb der Zisterne im Bereich des Garbenheimer Kreisels, die für die Grundwasserreinigung des Bereiches erteilt gewesen sei (ehemals Leica), noch existiere bzw. abgelaufen sei. StR S e m l e r erklärte, dass dies geprüft werde.

Stv. W e i g e l fragte an, warum ein bereits bestehender früherer Weg, der von der Wolfgang-Kühle-Straße zum Radweg R 7 führte, nicht weiter genutzt werden könne. Herr H e l l e r erläuterte, dass dies wegen einer sechsprozentigen Neigung in diesem Bereich nicht möglich sei. Gleichzeitig führte er an, dass es sich hierbei um Forderungen aus dem Förderbescheid handle. Dabei gehe es um die Alternative mit einem geringen Umweg sowie eine Treppenanlage.

Stv. B e c k gab zu bedenken, dass eine sechsprozentige Neigungsgestaltung auf diesem kurzen Stück nicht möglich sei. Der Weg müsse befestigt werden. Der geringe Umweg für die Radfahrer sei hierbei unbedeutend. Stv. W e i g e l wies darauf hin, dass der Parkplatz, über den der Weg führe, gelegentlich auch beparkt werde, so dass eine Durchfahrt für Radfahrer problematisch sein könne. Herr H e l l e r erläuterte, dass die Durch-

fahrt durch entsprechende Markierungsmaßnahmen zur Verbreiterung für Radfahrer erleichtert werde.

Stv. D r o ß hielt die vorgesehenen Kosten von 125.000 € für die Errichtung einer Treppenanlage für nicht erforderlich. Es sei zumutbar für Radfahrer, über den Busparkplatz zu fahren. Die vorhandene Treppe solle in dem derzeitigen Zustand belassen werden. Stv. S a r g e s befürwortete die Kennzeichnung des Radweges. Weiterhin bezog er sich auf die Schaffung der Parkplätze im Bereich der Arena, inwieweit diese tatsächlich erforderlich seien und ob diese Flächen nicht „grün“ belassen werden sollten. Herr H e l l e r führt an, dass die Parkplätze erforderlich seien, da sich in diesem Bereich der Arena derzeit keine Parkplätze befinden.

Stv. P o h l regte an, die Treppenanlage aus der Planung herauszunehmen und somit die 125.000 € einzusparen. Weiterhin fragte er an, inwieweit sich die Bahn an dieser Maßnahme beteilige. Herr H e l l e r sagte, dass es sich hierbei lediglich um eine Maßnahme der Stadt handle. Auf Frage von Stv. S a r g e s sagte Herr H e l l e r, dass der Zaun zwischen den Gleisen und dem Radweg eine Standardhöhe von 1,80 m habe.

Stv. M e i ß n e r möchte wissen, wann eine Planung für den in der Anlage 1 der Vorlage ausgewiesenen Weg in Garbenheim zu erwarten sei. StR S e m l e r antwortete, dass er derzeit keine genauen Zeitangaben machen könne. Es werde sukzessive abgewartet, bis die Grundstücksangelegenheiten in dem Bereich geklärt seien.

Herr H a r t e r t ergänzte, dass in der nächsten Sitzung diesbezüglich eine Vorlage folgen werde. Stv. D r o ß bezog sich auf Ziffer 6 „Baukosten“ der Begründung und vertrat die Auffassung, dass der dort ausgewiesene Kostenpunkt „Sicherung DB Anlagen“ dem Eigenbetrieb Stadthallen zugeordnet werden müsste. StR S e m l e r erläuterte, dass eine Verlagerung der Kosten zum Eigenbetrieb nicht sinnvoll wäre, da sich damit die zuschussfähigen Kosten und somit die Höhe des Zuschusses reduzieren würden.

Abstimmung: 11.0.0

zu 4 Windkraftprojekt in Wetzlar - weiteres Vorgehen - Vorlage: 1494/13

StR K o r t l ü k e begrüßte die Vertreter der Fa. Köhler Renewable Energy GmbH (KRE) sowie den Vertreter der Fa. ABO Wind AG. Er erläuterte die Beschlussvorlage und führte aus, dass diese in der Magistratssitzung am 10.06.2013 einstimmig beschlossen worden sei. Des Weiteren fand in der letzten Woche eine Abstimmung im Ortsbeirat Hermannstein statt, die ebenfalls einstimmig erfolgt sei. Eine Ortsbeiratssitzung im Stadtteil Blasbach werde heute im Anschluss an die Ausschusssitzung erfolgen.

StR K o r t l ü k e führte aus, dass für dieses Projekt vier Unternehmen Interesse bekundet haben, von denen lediglich zwei Unternehmen Gespräche mit der Stadt geführt haben. Eine Entscheidung sollte möglichst vor der Sommerpause erfolgen. Er führte weiter aus, dass der Fa. ABO Wind AG zugebilligt wurde, einen Nachtrag zum Angebot hinsichtlich einer Betreibergesellschaft nachzureichen. Beide Angebote seien somit vergleichbar und die in der Begründung aufgeführten Bedenken ausgeräumt. Die Empfehlung des Magistrates tendiere zu dem Unternehmen KRE.

Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Besitz von zwei Eigentümern, zum einen bei der Stadt Wetzlar und zum anderen beim Erbprinzen zu Solms aus Lich. Diese Flächen seien bereits von der Fa. KRE angepachtet. Die Durchführung der Maßnahme wäre in einer zu begründenden Gesellschaft möglich. In diesem Fall könnten auf den vorgesehenen Flächen insg. sieben Windkraftanlagen errichtet werden. Auf den städtischen Flächen wären lediglich fünf Windkraftanlagen durch ABO Wind realisierbar.

Grundsätzlich sei noch eine Klärung mit der Stadt Aßlar herbeizuführen, inwieweit diese Maßnahme interkommunal durchgeführt werden könnte. So wären mit der Fa. KRE insgesamt 11 Windkraftanlagen möglich. Mit der Fa. ABO Wind und ohne die Beteiligung des Erbprinzen zu Solms könnten lediglich acht Anlagen umgesetzt werden. Weitere Flächen im Flächennutzungsplan gehören dem Erbprinzen zu Solms, die auch bereits von der Fa. KRE gepachtet seien. Seitens der enwag werde ebenfalls die Firma KRE favorisiert.

Stv. **Breidsprecher** fragte an, warum die Fa. ABO Wind AG nicht von vornherein ein Angebot mit Beteiligung unterbreitet und dieses erst später nachgebessert habe. StR **Kortlüke** berichtete, dass ABO Wind nach einem erfolgten Gespräch eine Nachbesserung des Angebotes m. d. B. vorgelegt habe, dieses den städt. Gremien zur Kenntnis zu geben.

Auf die ergänzende Frage von Stv. **Breidsprecher** nach einer Vergleichbarkeit der Angebote antwortete StR **Kortlüke**, dass bei einem Pachtmodell die Angebote vergleichbar seien. Die Gewerbesteuererinnahmen sowie Dividenden erhöhen sich jedoch mit der Anzahl der Anlagen.

- AV **Noack** erklärte im Einvernehmen der Ausschussmitglieder den folgenden Beratungsabschnitt für nichtöffentlich -

Abstimmung: 7.1.3

zu 5 Siedlungspotenziale - Priorisierung der potentiellen Wohnbauflächen **Vorlage: 1495/13**

Herr **Semler** wies darauf hin, dass sich noch einige Flächen in Plangebieten im Privatbesitz befinden, hier vor allem im Bereich der „Schattenlänge“ Münchholzhausen sowie „Am Rotenberg“ Hermannstein. Bei der Veräußerung der Flächen an die Stadt werden Begehrlichkeiten bei den Grundstückseigentümern geweckt. Die Stadt sei aber nicht bereit, sich auf zu hohe Preisforderungen einzulassen. Im Bereich Blankenfeld II stehen noch Entscheidungen bei drei Grundstücken aus, ein zeitnaher Abschluss werde erwartet.

Abstimmung: 11.0.0

zu 6 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.05.2013**

Mitteilungen

Verwaltungsstreitverfahren Wahlheimer Weg

StR S e m l e r informierte die Ausschussmitglieder über die Gerichtsentscheidung zum Bauvorhaben Wahlheimer Weg 18, wo eine Anliegerin einen Eilantrag gegen die Baugenehmigung gestellt hatte. Der Eilantrag wurde zurückgewiesen. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass das Recht der Nachbarn nicht tangiert werde. Die Entscheidung der Baugenehmigung zum Wahlheimer Weg 18 sei richtig und somit könnten auch perspektivisch weitere fünf Familienhäuser wie geplant gebaut werden. Er führte weiter aus, dass es nicht ausgeschlossen sei, dass Buderus jetzt den ursprünglichen Antrag auf den Bau von vier Achtfamilienhäusern verfolgen werde.

Stv. B r e i d s p r e c h e r merkte an, dass noch mehrere Klagen anhängig seien und fragte, inwieweit die Stadt hierüber informiert sei. StR S e m l e r erklärte, dass die Stadt hier Beklagte sei, da die Baugenehmigung abgelehnt wurde. Herr W e i n ergänzte, dass es sich hierbei um zwei Verfahren wegen der Ablehnung handele. Es sei davon auszugehen, dass im Hauptverfahren ähnlich entschieden werde wie beim Eilantrag. Er berichtete weiter, dass das Urteil noch nicht rechtskräftig sei, da die Anlieger Beschwerde einlegen können.

Errichtung einer Fußgänger-Lichtsignalanlage in der Siechhofstraße

StR S e m l e r gab die Beantwortung einer Anfrage des Stv. Pohl aus der Sitzung vom 18.04.2013 als Anlage zur Niederschrift.

Herr H e l l e r gab zu bedenken, dass durch das Familienzentrum in der Fröbelstraße wegen der Gefährdungslage eine Lichtsignalanlage erforderlich sei. Herr H e m m e l m a n n ergänzte, dass bei einer Planung grundsätzlich auch eine Abstimmung mit der Polizei erfolge. Deswegen habe man sich für diese Art der Lichtsignalanlage entschieden. Zwischen 06:00 und 22:00 Uhr müsse es für Autofahrer eine klare Regelung geben, dies trage erheblich zur Verkehrssicherheit bei.

Anfragen

Gebäude Musikschule und Jerusalemhaus

Stv. P o h l wies darauf hin, dass sowohl an der Musikschule als auch am Jerusalemhaus der Putz sehr fleckig bzw. stark abgeblättert sei. Er bat um Auskunft, was der Magistrat hier zu tun gedenke. StR S e m l e r sagte, dass bei der Musikschule im Sockelbereich aufsteigende Feuchtigkeit existiere, aus diesem Grunde habe man auch vor dem Hesttag davon abgesehen, diese Flächen zu streichen. Eine Gebäudeuntersuchung stelle hierbei eine besondere Herausforderung dar. Das Jerusalemhaus, welches beim Hesttag eingerüstet war, sollte grundhaft saniert werden. Im Haushalt 2014 werden Mittel für die Beseitigung der Schäden eingestellt.

Überprüfung von Baumschäden

Stv. P o h l teilte mit, dass vor ca. zwei bis drei Wochen im Bereich der Colchesteranlage eine Weide abgebrochen und ins Wasser gefallen sei. Er bat um Auskunft, ob Bäume regelmäßig auf die Standsicherheit hin überprüft und ggf. gestützt werden, um solche Vorfälle - wie oben genannt - zu verhindern. StR S e m l e r sagte Prüfung zu.

Fußgängerbrücke über den Mühlgraben

Stv. P o h l teilte mit, dass sich auf der neuen Fußgängerbrücke über den Mühlgraben immer noch eine Vertiefung im Belag befinde. Bei nasser Witterung bilden sich in diesem Bereich Pfützen. Er fragte an, inwieweit hier noch Gewährleistung bestehe. Herr H e l l e r antwortete, dass die Problematik bekannt sei und sich bereits ein Sachbearbeiter um die Abstellung kümmere.

Ortsdurchfahrt Blasbach

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach der Baumaßnahme der Ortsdurchfahrt Blasbach, hier vor allem bezüglich der Kosten sowie der Fertigstellung. Herr H e l l e r teilte mit, dass der Bauzeitenplan aufgrund des langen Winters durch das Unternehmen überarbeitet werde.

Gebäude Frankfurter Straße

Stv. B r e i d s p r e c h e r teilte mit, dass im Bereich der Frankfurter Straße bei dem nicht fertig gestellten Gebäude (Kaya) derzeit keine Bautätigkeiten zu erkennen seien. Er fragte an, ob es einen neuen Sachstand gebe und was die Stadt zu tun gedenke, damit dieser Bereich wieder ansehnlich gestaltet werde. Herr H a r t e r t antwortete, dass der beschlossene Kaufvertrag bisher noch nicht unterzeichnet wurde. Man könne ggf. einen entsprechenden Passus in den Vertrag aufnehmen. Die Baugenehmigung stehe noch aus.

Hotelneubau im Bereich Busbahnhof

Stv. B r e i d s p r e c h e r sagte, dass er erfahren habe, dass der Besitzer des „Osman-Marktes“ im Bereich des Busbahnhofes einen Hotelneubau plane. StR S e m l e r antwortete, dass für diesen Bereich zwei Kaufanfragen vorliegen. Das Projekt solle mit unterschiedlichen Konzepten umgesetzt werden. Grundsätzlich solle auf der frei gewordenen Fläche „etwas passieren“. Der Bereich dürfe nicht alleine betrachtet werden, sondern im Zusammenhang mit der Bahnhofstraße. Diese sei unter Beteiligung der Hauseigentümer und der Öffentlichkeit konzeptionell zu überarbeiten. Derzeit gebe es fünf Interessenten für einen Hotelbau in Wetzlar. Im Bereich der Arena plane die Firma Weimer - wie bereits der Presse zu entnehmen war - einen Hotelneubau. Des Weiteren gebe es Überlegungen für das ehem. Kaufhaus „Mauricius“, für eine Erweiterung des Hotels „Mercure“, für die alte Berghütte sowie für den Bereich Leitzpark.

StR S e m l e r gab zu bedenken, dass bei der gesamten Problematik auch nicht außer Acht gelassen werden dürfe, dass es sehr viel leerstehende Gebäude in dem Bereich gebe. Ein Hotel im Bahnhofsbereich diene überwiegend Kongresszwecken. Derzeit gebe es außerdem große Leerstände im ehem. Kaufhaus „Mauricius“, in der Berghütte und im ehem. Siemens-Gebäude am Karl-Kellner-Ring. Hier müsse geprüft werden, inwieweit Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden können.

Die Fläche am ZOB war vormals an die Fa. Gimmler für Reisebusse verpachtet worden. Diese werde nicht mehr benötigt. Zu bedenken gelte es jedoch auch, dass sich derzeit ein neuer Markt für überregionale Reisebusse entwickle. Hier müsse geprüft werden, inwieweit Haltepunkte zu errichten sind.

Stv. P o h l sagte, dass es derzeit eine große Nachfrage nach Hotelbetten gebe. Er regte an, dass potentiellen Investoren die Möglichkeit gegeben werden solle, ihre Planungen vorzustellen. Stv. B e c k gab zu bedenken, dass hier ein gewisser Zeitdruck bestehe, da sich Investoren nur in Zeiten einer florierenden Wirtschaft engagierten.

Niederschrift vom 21.05.2013

Keine Wortmeldungen; die Niederschrift wurde ohne Änderungswünsche genehmigt.

zu 7- 11 Grundstücksangelegenheiten

zu 12 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV N o a c k schloss die 22. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

N o a c k

K u l i g