



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/023/2013
Datum	Montag, den 09.09.2013
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:50 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Hermann Spory	Stellv. Ausschussvorsitzender	FW
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Karl-Heinz Schäfer	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. J. Kraft
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Achim Beck	Stadtverordneter	CDU
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Frau Dorothea Marx	Stadtverordnete	CDU; i.V.f. AV Noack
Frau Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stv. Sarges
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

Herr Harald Semler Stadtrat

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Ulrich Erbe	Tiefbauamt
Frau Eva Struhalla	Planungs- und Hochbauamt
Frau Petra Rau	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Herr Becker, Seniorenrat

Stellv. AV S p o r y eröffnete die 23. 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.

Der Ausschuss kam überein, TOP 1 „Vorstellung des Projektes Seniorenresidenz Magdalenenhäuser Weg“ von der Tagesordnung abzusetzen, da zwischen den Vertragspartnern noch offene Fragen bestehen. Nach Vertragsabschluss solle das Projekt im Bauausschuss vorgestellt werden.

Tagesordnung:

- 1 Vorstellung des Projektes "Seniorenresidenz Magdalenenhäuser Weg"
a b g e s e t z t**
- 2 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 3 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1552/13**
- 5 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 243 "Ludwig-Erk-Straße", 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1566/13**
- 6 Bebauungsplan Nr. 6 "Neuer Weg" , 1. Änderung, Stadtteil Hermannstein
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1484/13**
- 7 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 1 „Die Herrenwiese“, 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1515/13**
- 8 Förderprogramm zur Nutzbarmachung von leerstehenden
Immobilien und zur Aktivierung privater Baulücken
Vorlage: 1519/13**

- 9 **Fußweg Bahnhof Nordseite**
Vorlage: 1593/13
- 10 **Neubau Rad- und Gehweg vom Bahnhof Wetzlar zur Rittal-Arena / Wolfgang-Kühle-Straße inkl. Anschluss Lahntal-Radweg (R 7)**
- Mitteilung der Prüfergebnisse gemäß Stadtverordnetenbeschluss -
(Drucksachen-Nr. 1470/13-I/320)
Vorlage: 1577/13
- 11 **Ordnungsmaßnahme Abbruch rückwärtiger Nebengebäude Silhöfer Straße 3 in der Altstadt von Wetzlar**
Vorlage: 1569/13
- 12 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.06.2013**
- 13 **Grundstücksankauf**
Deutsche Bahn Netz AG, Frankfurt/Main
Vorlage: 1536/13
- 14 - 19 **Grundstücksangelegenheiten**
- 20 **Verschiedenes**

Zu 1 Vorstellung des Projektes "Seniorenresidenz Magdalenenhäuser Weg"

a b g e s e t z t

Zu 2 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar - Sachstandsbericht -

Herr E r b e schlug vor, den Sachstandsbericht heute letztmalig auf der Tagesordnung zu behandeln, da am 13.09.2013 die offizielle Einweihung des Bahnhofs erfolge. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

Alle Maßnahmen seien soweit abgeschlossen. Kleinere Maßnahmen werden derzeit noch durchgeführt, die sich aufgrund von Lieferverzögerungen noch etwas hinziehen. Zwei Vorhaben seien noch in der Ausführung: Zum einen die Einhausung des Treppenturms, hier seien bereits die Aufträge erteilt und die Konstruktionsteile derzeit in der Herstellung. Zum anderen müsse das Grundstück am Gleis 3 neu gestaltet werden. Die Fläche war erforderlich für die Baumaßnahme als Baustelleneinrichtung.

Der Park-and-Ride-Parkplatz ist fertiggestellt und nutzbar. Fahrkartenautomaten sind in diesem Bereich durch die Bahn aufgestellt worden. Im Bereich des Busbahnhofs werden derzeit noch Gewährleistungsmaßnahmen durchgeführt. Hierbei handele es sich überwiegend um die Verdichtung des Daches. Diese Maßnahme solle sehr zeitnah zum Abschluss gebracht werden. Man stehe derzeit in Verhandlungen mit der Firma, bei der bei der Abschlussrechnung ein Geldanteil einbehalten worden sei.

Herr E r b e erläuterte weiter die Kosten der Baumaßnahme: In 2012 sei man von folgenden Kosten ausgegangen:

Haushaltsansatz: 14,511 Mio. €

Davon Kosten für:

Busbahnhof: 8,44 Mio. €
Park-and-Ride-Anlage: 2,86 Mio. €
DB-Verkehrsstation (Anteil der Stadt): 1,27 Mio. €
Planungskosten: 1,93 Mio. €

Im Rahmen des Haushaltsansatzes wurden die Kosten kompensiert. Mehrkosten in einigen Bereichen seien durch Reduzierung von Kosten in anderen Bereichen ausgeglichen worden. So sei zum Stand 07/2013 folgende Verschiebung der Kosten entstanden:

Busbahnhof: 7,34 Mio. €
Park-and-Ride-Anlage: 3,46 Mio. €
DB-Verkehrsstation (Zuschuss Stadt): 1,52 Mio. €
Planungskosten: 2,18 Mio. €

Der Ansatz wurde eingehalten inkl. der Berücksichtigung der Sicherheitsleistungen sowie der Nachträge.

Herr E r b e führte weiter aus, dass es noch einige Unwägbarkeiten gebe, vor allem in Bezug auf die Kosten der Bahn, da alle Leistungen, die die Bahn vom Land nicht bezuschusst bekommt, auf die Stadt „abgewälzt“ werden. Diese Leistungen seien so im Realisierungs- und Finanzierungsvertrag geregelt worden.

Zu 3 Kalsmunt Wetzlar - Sachstandsbericht -

StR S e m l e r führte aus, dass das Gutachten des Restaurators auf dem Weg sei, um den Gesamtaufwand zu aktualisieren und dies im Laufe des Monats September erwartet werde. Eine detaillierte Information hierzu erfolge in der nächsten Sitzung. Weiter berichtete er, dass die geomagnetischen und die georadartechnischen Untersuchungen durch den Verein abgeschlossen seien. Die Ergebnisse seien jedoch noch nicht erfasst.

Zu 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung - Satzungsbeschluss - Vorlage: 1552/13

StR S e m l e r verwies auf die Vorlage und die bisher geführte Diskussion. Die Hauptänderung beziehe sich auf den Hochwasserschutz, welcher von der Oberen Wasser-
schutzbehörde eingefordert wurde. Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach der Änderung der zwei neuen Grenzen als Baubeschränkung im Lahnhof im Bereich der Flächen 3 und 4 und fragte, inwieweit die Einfriedung in diesem Bereich entlang des Radweges unzuläs-

sig sei und ob diese abgeändert werden müsse. Frau S t r u h a l l a erläuterte, dass es unzulässig sei, es sich jedoch um Altbestand außerhalb des Bebauungsplanes handele. Mit der Änderung sollen wasserrechtliche Vorgaben erfüllt werden. Überschwemmungsgebiete werden in den Plan eingebunden und somit der Forderung des RP zur jetzigen Änderung Rechnung getragen.

Stv. P o h l erkundigte sich, inwieweit bei den Kleingärten unterhalb der B 49 Bestandschutz gelte und inwieweit diese im Besitz der Stadt seien. Stv. B e c k erläuterte hierzu, dass Gärten im Bereich des Hochwasserschutzes nicht zulässig und nur in einem sehr eingeschränkten Maße nutzbar seien. StR S e m l e r sagte, dass es hier aus wasserrechtlicher Sicht völlig irrelevant sei, ob dies in einem B-Plan enthalten sei oder nicht.

Stv. B e c k bezog sich auf den Punkt 2.1.2 in der Vorlage auf die Nutzungsbeschränkungen von Kerngebieten, hier vor allem in Punkt 3 „Einzelhandelsbetriebe“ auf den Bereich 6 im Bereich des Herkulescenters und Umgebung. Er führte aus, dass in dem Bereich pro Grundstück eine Spielhalle zulässig sei, dies würde bei 15 Grundstücken 15 Spielhallen bedeuten. Frau S t r u h a l l a antwortete, dass nach dem Hessischen Spielhallengesetz Abstände zwischen den Spielhallen vorgeschrieben seien. Vorhandene Spielhallen seien hier gesichert, weitere nicht mehr möglich. Stv. B e c k gab zu bedenken, dass eine Vermehrung der Spielhallen möglich sei, wenn das Gesetz geändert werde. Frau S t r u h a l l a erläuterte, dass man in den Bereichen Räume belassen müsse, vertretbar seien diese im Herkulescenter im oberen Geschoss.

Abstimmung: 8.0.3

**Zu 5 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 243 "Ludwig-Erk-Straße", 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1566/13**

StR S e m l e r berichtete, dass der Bebauungsplan in Angriff genommen worden sei, um die Fragen zum Bauland auf innerstädtischen Flächen in Bezug auf Verdichtung zu regeln. In dem Bereich wurde die Baufläche erweitert, Kleingärten sollen zum Wohngebiet entwickelt werden. Im hinteren Bereich sollen die Gärten erhalten bleiben.

Abstimmung: 9.0.2

**Zu 6 Bebauungsplan Nr. 6 "Neuer Weg" , 1. Änderung, Stadtteil Hermannstein
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1484/13**

StR S e m l e r verwies auf die Historie des Bebauungsplanes. In dem Bereich wurde eine Veränderungssperre beschlossen und durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.03.2013 um ein weiteres Jahr verlängert. Somit bewege man sich in der Ablauffrist für den Bebauungsplan.

Abstimmung: 8.0.3

**Zu 7 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 1 „Die Herrenwiese“, 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1515/13**

StR S e m l e r erläuterte, dass im Bebauungsplan die Forderung des RP, den Einzelhandelsausschluss aufzunehmen, umgesetzt werden solle.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 8 Förderprogramm zur Nutzbarmachung von leerstehenden
Immobilien und zur Aktivierung privater Baulücken
Vorlage: 1519/13**

Stv. B e c k bezog sich auf die Formulierung im Antragstext, die Erfahrungen hinsichtlich des Fassadenförderprogramms zum Hessentag zu berücksichtigen. Er vertrat die Auffassung, dass man dies nicht mit der Beseitigung von Baulücken vergleichen könne und stellte in Frage, wie man hier Erfahrungen nutzen wolle. Es gehe um völlig unterschiedliche Ansprechpartner. Stv. P o h l erläuterte, dass die Vorlage dazu dienen solle, zu ergründen, was grundsätzlich in diesem Bereich machbar sei und wie es umgesetzt werden könne. Hier gehe es auch um Erfahrungen, die man bereits im Rahmen des Fassadenförderprogramms zum Hessentag gesammelt habe. Hierbei sollen nicht nur die Baulücken, sondern auch die vielen Leerstände, die teilweise seit Jahrzehnten leer stehen, berücksichtigt werden.

Stv. G e r h a r d t führte aus, dass er keine Bedenken habe, wenn es sich hier lediglich um einen Prüfungsauftrag handeln würde. Laut Antragstext sei jedoch bereits ein Vorschlag zur Auflegung eines Förderprogramms zu erarbeiten. Stv. M e i ß n e r vertrat die Auffassung, dass dieser Antrag grundsätzlich Sinn mache. Dass man sich jedoch hier an der Gemeinde Dautphetal mit ihren 11.700 Einwohnern orientieren solle, halte er für fragwürdig und nicht vergleichbar. Der Magistrat sollte in seiner Prüfung ergebnisoffen arbeiten.

Stv. P o h l entgegnete, dass es hier lediglich um die Erarbeitung eines Vorschlages gehe, über den dann in den Gremien zu entscheiden sei. Die Gemeinde Dautphetal wurde in dem Antrag beispielhaft genannt, weil sie bereits erfolgreich ein solches Programm aufgelegt habe. Stv. B e c k bekräftigte, dass dann der Antrag in einen Prüfungsauftrag umgewandelt werden müsste. Stv. P o h l ergänzte, dass bei den Eigentümern Interesse geweckt werden solle, tätig zu werden, ggf. auch, ihre Grundstücke zu veräußern. Stv. W e i g e l sagte, dass es viele Gemeinden gebe, in denen man bereits tätig geworden sei. Er sprach sich dafür aus, die Eigentümer zu motivieren, Leerstand in Wohnraum umzugestalten.

Nach eingehender Diskussion verständigten sich die Ausschussmitglieder auf Vorschlag von Stv. P o h l, in den Antragstext „u. a.“ aufzunehmen, so dass der entsprechende Satz wie folgt lautet:

„.....zu erarbeiten, der sich **u. a.** an dem Förderprogramm ‚Beseitigung von Gebäudeleerständen sowie Baulücken‘ der Gemeinde Dautphetal orientiert...“

Abstimmung mit o. g. Änderung: 7.2.2

**Zu 9 Fußweg Bahnhof Nordseite
Vorlage: 1593/13**

Stellv. AV S p o r y gab zur Kenntnis, dass der Antrag im Umweltausschuss in einen Prüfungsauftrag umgewandelt worden sei. Stv. M e i ß n e r erläuterte den Antrag und führte aus, dass die aus dem Februar 2010 stammende ursprüngliche Planung nicht mehr nachvollziehbar sei. Die vorgesehene Fußwegabkürzung in der Planung sei nicht mehr vorhanden. Stv. P o h l merkte an, dass die Altplanung offenbar nicht umgesetzt worden sei und man jetzt sehen müsse, was machbar sei. Stv. W e i g e l bat um Erläuterung des Bereiches.

Stv. B e c k berichtete, dass sich in dem Bereich eine Gleisanlage befinde, die für die Rohstoffverwertung genutzt werde. Hier rangierten zweimal am Tag Güterzüge, aus diesem Grund könne der Weg nicht gebaut werden.

Der Ausschuss kam überein, den Antrag in einen Prüfungsauftrag umzuwandeln.

Abstimmung mit o. g. Änderung: 11.0.0

**Zu 10 Neubau Rad- und Gehweg vom Bahnhof Wetzlar zur Rittal-Arena / Wolfgang-Kühle-Straße inkl. Anschluss Lahntal-Radweg (R 7)
- Mitteilung der Prüfergebnisse gemäß Stadtverordnetenbeschluss -
(Drucksachen-Nr. 1470/13-I/320)
Vorlage: 1577/13**

Herr H e l l e r erläuterte die Ausbaupläne. Hierbei gehe es vor allem auch um die Einsparmöglichkeiten der Maßnahme. Die Begrünungsflächen werden jetzt als Wildrasenflächen geplant, somit entstehe bereits eine Ersparnis. Des Weiteren gebe es eine Ersparnis bei der Treppenanlage des R 7, indem die Kosten für die Treppenanlage entfallen. Im Bereich des Parkplatzes unter der B 49 sei eine Verbreiterung sowie eine Markierung im Parkplatzbereich erforderlich.

Stv. W e i g e l fragte an, ob im Bereich der Wolfgang-Kühle-Straße auch ein Fahrbahnteiler vorgesehen sei. Herr H e l l e r antwortete, dass es sich hierbei um keine Fußgängerquerung handelt. Stv. P o h l fragte an, inwieweit der Radweg mit dem Gehweg kombiniert und ob er in beiden Richtungen befahrbar sei. Herr H e l l e r bestätigte, dass der Weg kombiniert und in beiden Richtungen befahrbar sei. Stv. B e c k erkundigte sich, ob die Querungshilfe im Plan richtig eingezeichnet sei. Herr H e l l e r merkte an, dass dies nur schematisch, jedoch nicht maßstabsgetreu dargestellt sei.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 11 Ordnungsmaßnahme Abbruch rückwärtiger Nebengebäude Silhöfer Straße 3 in der Altstadt von Wetzlar
Vorlage: 1569/13

StR S e m l e r erläuterte die Vorlage. Stv. M a r x bemerkte, dass der Abbruch bereits erfolgt sei. Dies wurde von StR S e m l e r bestätigt mit dem Hinweis, dass es sich hierbei lediglich um eine Mitteilungsvorlage handele.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 12 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.06.2013

Mitteilungen

Besichtigung der Firma Leica Camera AG

Stellv. AV S p o r y erinnerte die Ausschussmitglieder an die am kommenden Mittwoch, dem 11.09.2013, stattfindende Besichtigung des Neubaus der Firma Leica Camera AG.

Beantwortungen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 24.06.2013:

StR S e m l e r beantwortete folgende Fragen:

- Frage des Stv. Pohl betr. eines umgefallenen Baumes in der Colchesteranlage (Anlage 1)
- Frage des Stv. Beck betr. den Betrieb der Zisterne im Bereich des Garbenheimer Kreisel (Anlage 2)
- Frage des Stv. Beck betr. Fertigstellung Bahnhof (Anlage 3)
- Frage des Stv. Pohl betr. Außenputz Musikschule und Jerusalemhaus (Anlage 4)
- Frage des Stv. Wolf betr. Wohnbebauung B-Plan Ludwig-Erk-Straße (Anlage 5)

Gebäude ehem. Kreiswehrrersatzamt

StR S e m l e r teilte mit, dass das Gebäude des ehem. Kreiswehrrersatzamtes im Gewerbepark Spilburg durch die Stadtentwicklungsgesellschaft erworben worden sei und ab dem Sommersemester dem Studium Plus zur Verfügung stehen werde.

VGH-Urteil Wahlheimer Weg

StR S e m l e r teilte weiter mit, dass das Ergebnis des Verwaltungsgerichtshofes im Verfahren Warnke ./ Stadt Wetzlar im Wahlheimer Weg vorliege, hier sei der Antrag der Gegner abgewiesen worden. Stv. G e r h a r d t erkundigte sich, ob es noch detailliertere Informationen dazu gebe. StR S e m l e r sagte, dass dies noch auf dem Wege der Justiz sei.

Anfragen

- Stv. P o h l erinnerte daran, dass der Springbrunnen in der Colchesteranlage im letzten Jahr wegen des Hessentages stillgelegt worden sei. Er fragte an, wann der Brunnen wieder in Betrieb genommen werde. StR S e m l e r sagte Prüfung zu.

- Stv. P o h l fragte an, ob die Straßensanierung für Winterschäden abgeschlossen sei, für die 350.000 € vorgesehen waren. Herr H e l l e r antwortete, dass noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen seien, der Auftrag aber erteilt sei.

- Stv. P o h l erkundigte sich danach, ob es Hinweise darauf gebe, dass die Busse der neu eingerichteten Fernbuslinien auch durch Wetzlar fahren wollen. Er fragte weiter, falls dem so sei, wo evtl. Haltepunkte angedacht seien. StR S e m l e r sagte Beantwortung zu.

- Stv. B e c k erkundigte sich, wer zur Einweihung des Bahnhofes eingeladen worden sei. Für die Einladung am Freitag habe er keine Einladung erhalten. Herr H e m m e l m a n n erläuterte, dass nach Abstimmung mit dem Oberbürgermeister und dem Baudezernenten ca. 200 Personen, u. a. aus dem Bereich der Stadtverordneten sowie der Gremien, über den Magistrat eingeladen worden seien. Nach seiner Kenntnis seien die Mitglieder des Bauausschusses grundsätzlich eingeladen worden. Herr H e m m e l m a n n sagte Prüfung zu.

StR S e m l e r sprach eine formelle Einladung zur Teilnahme an der Eröffnung des Bahnhofes an die Bauausschussmitglieder aus.

Niederschrift vom 24.06.2013

Die o. g. Niederschrift wurde ohne Änderungswünsche einstimmig genehmigt.

Zu 13 Grundstücksankauf Deutsche Bahn Netz AG, Frankfurt/Main Vorlage: 1536/13

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 14 - Grundstücksangelegenheiten 19

Zu 20 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Stellv. AV S p o r y schloss die 23. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

N o a c k

K u l i g