



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/025/2013
Datum	Montag, den 09.12.2013
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:55 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Jens Kraft	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Dr. Fritz Teichner	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Beck
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
Herr Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Herr Holger Hartert	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Heidrun Rucker	Planungs- und Hochbauamt
Frau Eva Struhalla	Planungs- und Hochbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer
Frau John

AV N o a c k eröffnete die 25. 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.

Auf Vorschlag von AV N o a c k verständigten sich die Ausschussmitglieder darauf, die Tagesordnungspunkte 5 (DS 1707/13 - I/375) und 6 (DS 1708/13 - I/388) zu tauschen, da zunächst über die Flächennutzungsplansänderung und dann über den Bebauungsplan „Am Rotenberg“, Stadtteil Hermannstein, abzustimmen sei.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 2 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich
"Nachtigallenpfad", Wetzlar
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 1711/13**
- 3 Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad", Wetzlar
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1716/13**
- 4 Städtebaulicher Vertrag Nachtigallenpfad
Vorlage: 1709/13**
- 5 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich
„Am Rotenberg“, Stadtteil Hermannstein
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1708/13**
- 6 Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg", Stadtteil Hermannstein
- Erneuter Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1707/13**
- 7 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
- Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Reduzierung des Geltungsbereiches -
Vorlage: 1626/13**

- 8 **Behindertengerechter Umbau von Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag
Vorlage: 1671/13**

- 9 **Energieversorgung Stadthalle Wetzlar
Prüfungsaufträge Drucksache 0780/12 - I/157
Vorlage: 1730/13
Mitteilungsvorlage**

- 10 **Energieversorgung Neues Rathaus
Prüfungsaufträge Drucksache 0781/12 - I/158
Vorlage: 1748/13
Mitteilungsvorlage**

- 11 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.11.2013**

- 12 **Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koblenz
Vorlage: 1738/13**

- 13 - 20 **Grundstücksangelegenheiten**

- 21 **Verschiedenes**

- zu 1 **Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**

Frau R ü c k e r gab einen Rückblick auf ihre Ausführungen in der 24. Bauausschusssitzung. Sie betonte, dass für die Sanierung lediglich die notwendigsten Maßnahmen durchgeführt werden. Was und wie etwas ausgeführt werden solle, werde zur Zeit diskutiert. Die Kosten würden derzeit aktualisiert sowie die Kosten aus restauratorischer Sicht eingearbeitet. Stv. W e i g e l erkundigte sich nach der Art der verwendeten Schlämme. Frau R ü c k e r antwortete, dass es sich hierbei um Mineralschlämme handele, wie sie bei der Sanierung des Doms verwendet worden sei. Diese diene dazu, Unebenheiten zu beseitigen.

- zu 2 **56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich
"Nachtigallenpfad", Wetzlar
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 1711/13**

(gemeinsame Beratung mit TOP 3 und 4; Protokollierung s. TOP 4)

Abstimmung: 11.0.0

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad", Wetzlar
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1716/13**

(gemeinsame Beratung mit TOP 2 und 4; Protokollierung s. TOP 4)

Abstimmung: 11.0.0

**zu 4 Städtebaulicher Vertrag Nachtigallenpfad
Vorlage: 1709/13**

(gemeinsame Beratung mit TOP 2 und 3)

AV N o a c k fragte an, was unter der Entwicklung eines „hallenartigen Laubwaldes“ zu verstehen sei. Frau S t r u h a l l a erläuterte, dass es sich hierbei um Pflanzen mit Kronen handle, überwiegend Laubbäume, die sich zu einem Kronenschluss entwickeln. AV N o a c k bat weiter um Auskunft, welche Bebauung in dem Bereich möglich sei. Frau S t r u h a l l a antwortete, dass die Anzahl nicht begrenzt sei. Somit können mehrere Wohngebäude errichtet werden. 40 % des Grundstückes dürften bebaut werden. Stv. M e i ß n e r bezog sich auf § 3 des städtebaulichen Vertrages und fragte an, ob die darin genannte Planungskostenpauschale in Höhe von 300 € an die Stadt Wetzlar kostendeckend sei. Frau S t r u h a l l a gab an, dass die Planungsleistungen überwiegend durch externe Büros erbracht würden. Die 300 € dienten zur Vorstellung von Maßnahmen im Bereich der Stadt Wetzlar in den Gremien.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 5 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Rotenberg“, Stadtteil Hermannstein
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1708/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 6 Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg", Stadtteil Hermannstein
- Erneuter Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1707/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 7 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
- Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Reduzierung des Geltungs-
bereiches -
Vorlage: 1626/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 8 Behindertengerechter Umbau von Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag
Vorlage: 1671/13**

Stv. **W e i g e l** bat um eine Auflistung aller bereits umgebauten Bushaltestellen (s. Anlage 1; Red. Anm.: Die Liste ist außerdem auf der Homepage der Stadt Wetzlar im Menü „Bus und Bahn“ einsehbar). Stv. **M e i ß n e r** nahm Bezug auf die in der Vorlage enthaltene Aussage, „in jedem Stadtteil vorerst mindestens eine barrierefreie Bushaltestelle anbieten zu können“. Er fragte an, ob damit die bereits vorliegende Prioritätenliste außer Kraft gesetzt sei oder ob diese nach wie vor gelte. StR **S e m l e r** sagte Beantwortung zu.

Stv. **P o h l** bezog sich auf die Begründung der Vorlage und gab den Hinweis, dass es eine Behindertenbeauftragte nicht mehr gebe, vielmehr sei diese durch den Behindertenbeirat abgelöst worden. Weiterhin führte er aus, dass sich gemäß der Vorlage die Haltestellen 8 und 9 im Magdalenenhäuser Weg im Baugebiet befinden. Er bat um Auskunft, welche Haltestellen hier zum Umbau vorgesehen seien. Gleichzeitig fragte er an, ob es hierzu neue Programme gäbe. StR **S e m l e r** kündigte an, dass in der nächsten Sitzung hierzu eine Aufstellung erfolge.

Stv. **P o h l** führte weiter aus, dass sich in der Fortführung des Magdalenenhäuser Weges in Richtung Stadt an der Bushaltestelle kein Wartehäuschen und keine Absenkung befinde. Die Bushaltestelle befinde sich im Bereich der Lebenshilfe sowie des Casinos. Er fragte, inwieweit hier eine Planung vorgesehen sei. Hier werde ein hoher Bedarf für Gehbehinderte gesehen.

Stv. **H e i l - S c h ö n** regte an, Herr Schieche von der Lokalen Nahverkehrsorganisation solle in der nächsten Sitzung über den aktuellen Sachstand berichten. Stv. **S p o r y** erkundigte sich, ob die Einstiegshöhen der Busse genormt bzw. wie hoch diese seien. Stv. **P o h l** wies darauf hin, dass die Busse entsprechend auszustatten seien, da sie sich der Haltestellenhöhe anpassen müssten.

Abstimmung: 11.0.0

zu 9 Energieversorgung Stadthalle Wetzlar
Prüfungsaufträge Drucksache 0780/12 - I/157
Vorlage: 1730/13
Mitteilungsvorlage

StR K o r t l ü k e gab zu dem Auftrag für die Prüfung vom März 2012 zur Kenntnis, dass eine eigenständige Versorgung der Stadthalle nicht wirtschaftlich sei. Hierzu sollte vielmehr versucht werden, gemeinsam mit dem Hotel „Wetzlarer Hof“ eine Lösung zu finden. Bezüglich eines Blockheizkraftwerkes wären noch weitere Gesellschaften zu beteiligen, wie beispielsweise die Wetzlarer Wohnungsbaugesellschaft oder die GeWoBau. Die Kosten für das Gutachten betragen 1.874,24 €. Stv. P o h l fragte an, warum es von der Erstellung des Gutachtens (Februar) bis zu seiner heutigen Vorstellung im Ausschuss so lange gedauert habe. StR K o r t l ü k e antwortete, dass im Juni 2013 eine Nachberatung wegen der Einbindung des Hotels „Wetzlarer Hof“ erfolgt sei. AV N o a c k erkundigte sich, ob es sich bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung um Nettobeträge handele. StR K o r t l ü k e gab an, dass es sich hierbei um Bruttobeträge handele.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

zu 10 Energieversorgung Neues Rathaus
Prüfungsaufträge Drucksache 0781/12 - I/158
Vorlage: 1748/13
Mitteilungsvorlage

StR K o r t l ü k e führte aus, dass ein Blockheizkraftwerk im Bereich des Kellers im Neuen Rathaus nicht geeignet sei. Des Weiteren sagte er, dass im ersten Bericht des Energie-Kompetenz-Centrums Mittelhessen (EKC) die Kosten für neue Fenster nicht eingerechnet worden seien, dazu sei eine Nachberechnung erfolgt. Die Kosten für das Gutachten betragen 2.108,53 € plus die Kosten für das Folgegutachten 1.171,41 €. Stv. M e i ß n e r fragte an, inwieweit hier für eine gemeinsame Lösung Leica eingebunden werden könne. StR K o r t l ü k e antwortete, dass hier früher bereits ein gemeinsames Energieversorgungssystem existiert habe. Bei einer Neugestaltung solle ebenfalls geprüft und auch mit den Beteiligten Gespräche geführt werden, inwieweit eine gemeinsame Energieversorgung erfolgen könne.

Stv. P r o s s erinnerte an die seinerzeit angedachte Versorgung mit Fernwärme der Firma Buderus und erkundigte sich nach dem Sachstand. AV N o a c k sagte, dies sei nur in Verbindung mit der geplanten Müllverbrennungsanlage angedacht gewesen. Da diese Planung jedoch nicht umgesetzt worden sei, habe sich das Thema erledigt. StR K o r t l ü k e ergänzte, dass der Ausbau von größeren Fernwärmenetzen nur sehr schwer darstellbar sei. Es gebe jedoch neue Systeme, beispielsweise über mobile Wärmespeicher.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

zu 11 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.11.2013

Mitteilungen

Keine.

Anfragen

Sporthalle Münchholzhausen

Bezugnehmend auf die Sperrung der Sporthalle Münchholzhausen erkundigte sich Stv. M e i ß n e r nach dem derzeitigen Sachstand. Er fragte, ob es weitere Planungen gebe und ob hierfür bereits Kosten genannt werden könnten. StR K o r t l ü k e bemerkte, dass dies in den Zuständigkeitsbereich von Bgm. Wagner als Sportdezernent falle. Die Gefahren vor Ort seien aufgenommen worden. Es gebe derzeit drei Möglichkeiten: Abriss und Neubau, eine grundhafte Sanierung sowie eine Verstärkung der Dachkonstruktion. Die Halle sei 1968 gebaut worden, über die Statik solle ein Gutachten erstellt werden. StR S e m l e r ergänzte, es werde derzeit sehr konstruktiv zwischen den Vereinen gearbeitet und nach Lösungen gesucht. Durch Absprachen ergäben sich derzeit keine nennenswerten Engpässe.

Sanierung Merianstraße

Stv. P o h l führte aus, dass gemäß des Beschlusses der Sanierung der Merianstraße der zweite Bauabschnitt bereits im Juni fertig gestellt sein sollte. StR S e m l e r erläuterte, dass in der Anliegerversammlung bereits von zwei Jahren Bauzeit die Rede gewesen sei. Die Sanierung des Ringbereiches sollte im ersten Jahr und im zweiten Jahr dann die restliche Fläche erfolgen. Da derzeit die Breitbandversorgung im Tiefbauamt Kräfte binde, verzögere sich der Ausbau. Der zweite Bauabschnitt werde vermutlich in 2015 fertig gestellt werden.

Fahrbahnabsenkung Ernst-Leitz-Straße (in Höhe Haus Nr. 71 - 73)

Stv. P o h l gab den Hinweis, dass sich auf der Ernst-Leitz-Straße stadteinwärts in Höhe des Gebäudes der Firma Santec (Haus Nr. 71 - 73) die Fahrbahn abgesenkt habe. Er bat um Prüfung.

Radweg Grünanlage „Starke Weide“

Stv. P o h l erwähnte anerkennend die erfolgte Sanierung des Radweges in der Grünanlage „Starke Weide“.

Niederschrift vom 04.11.2013

Keine Wortmeldungen; die o. g. Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

**zu 12 Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koblenz
Vorlage: 1738/13**

Stv. G e r h a r d t bat um Auskunft, ob zu den Grundstücksangelegenheiten eine Zustimmung des Magistrates erfolgt sei, da diese in der Tagesordnung alle mit dem Zusatz „vorbehaltlich der Zustimmung des Magistrates am 04.12.2013“ aufgeführt seien. StR K o r t l ü k e bestätigte die Zustimmung des Magistrates.

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach der unter Punkt 4 des Vertrages aufgeführten Abnahme der Fernwärme. Herr H a r t e r t erläuterte, dass dies durch die Vereinbarung beim Verkauf vom Bund an den Betreiber des Heizwerkes (EAB) mit Anschlusszwang gesichert worden sei.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 13 - Grundstücksangelegenheiten
20**

zu 21 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV N o a c k schloss die 25. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

gez.

N o a c k

Der Schriftführer:

gez.

K u l i g