



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/031/2014
Datum	Montag, den 22.09.2014
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	21:10 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium:

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Frau Sandra Ihne-Köneke	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Kraft
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Waldemar Kleber	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Pross
Herr Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Herr Dennis Schneiderat	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Gerhardt
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 Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Frau Sandra Jente	Planungs- und Hochbauamt
Dirk Fellert	Büro des Magistrats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend:

Stve. Volk, SPD-Fraktion
Stv. Droß, SPD-Fraktion
Stv. Kinkler, SPD-Fraktion
Herr Saerov, Planungsbüro Kolmer und Fischer, Linden
Herr Chernov, Ausländerbeirat

AV N o a c k eröffnete die 31. 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.

AV N o a c k bezog sich auf die im Nachgang zur Tagesordnung versandten Drucksachen-Nr. 2150/14 - I/463 („Wacholderberg“ Garbenheim) und 2151/14 - I/464 („Friedenstraße“ Nauborn) sowie die heute verteilte Vorlage DS-Nr. 2152/14 - I/465 (Mitteilung über noch abzurechnende erschließungs- und straßenbeitragspflichtige Baumaßnahmen), die auf Wunsch von StR Semler auf die heutige Tagesordnung genommen werden sollen. Nach kurzer Diskussion bestand Einvernehmen, die gesamte Thematik zunächst in den Fraktionen zu behandeln und die Vorlagen in die nächste Sitzungsrunde zu „schieben“. StR S e m l e r erklärte sich bereit, heute Abend unter **TOP 4** (Erhebung von Anliegerbeiträgen) weitere Informationen zum Thema zu geben.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Vorstellung Entwässerungsentwurf Baugebiet "Am Rotenberg",
Wetzlar-Hermannstein**

- 2 Bebauungsplan Nr. 01 "Die Herrenwiese", 1. Änderung,
Stadtteil Münchholzhausen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 1936/14**

- 3 Kernstadt Wetzlar, Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck; Erschließung von
6 Gewerbegrundstücken auf dem ursprünglich geplanten Grundstück des
Stadtbetriebshofes, Flur 38, Flurstücke 369, 367/2, 368/2
Vorlage: 2081/14**

- 4 Erhebung von Anliegerbeiträgen
Bürgerinformation
Vorlage: 2078/14**

- 5 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 14.07.2014**

- 6 Grundstücksankauf
Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH
Vorlage: 2134/14**

**7 Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz
Vorlage: 2137/14**

8 - 21 Grundstücksangelegenheiten

22 Verschiedenes

**zu 1 Vorstellung Entwässerungsentwurf Baugebiet "Am Rotenberg",
Wetzlar-Hermannstein**

StR **S e m l e r** begrüßte Herrn Dipl.-Ing. Alexej Saerov von der Planungsgesellschaft Kolmer & Fischer/Linden und informierte anhand der ausgehängten Pläne über die geplante Entwässerung des künftigen Baugebietes. Anlass für eine Prüfung sei ein Starkregenereignis mit negativen Auswirkungen im Juli 2014 gewesen. Erstmals sei in der Festsetzung des Bebauungsplanes eine Retentionszisterne mit 6 Kubikmeter Volumen auf jedem Grundstück vorgegeben. Er gehe davon aus, dass mit den geplanten Entwässerungsmaßnahmen die vorhandenen Bedenken in Hermannstein zerstreut werden können.

Stv. **P o h l** währte die Möglichkeit eines Rückstaus bei Starkregen durch den Anschluss der neuen 104 versiegelten Grundstücke an den vorhandenen Kanal im oberen Bereich der Großaltenstädter Straße. Stv. **K l e b e r** stellte mit Blick auf die schon jetzt vorhandene Starkregenproblematik in der Straße „Am Schieferacker“ die Frage nach einer ausreichenden Kanaldimensionierung. Darüber hinaus regte er eine Überprüfung der Kanalhaltungen und eine Verkürzung der Reinigungsintervalle an, um einen schnelleren Durchfluss zu erreichen.

Herr **S a e r o v** bestätigte, dass der Kanal am „Knotenpunkt“ des Baugebietes „Am Rotenberg“ aktuell mit einem Querschnitt von DN 600 schon so groß dimensioniert sei, dass mit keiner Ableitung ein Rückstau erfolgen könne. Der Schacht an der Großaltenstädter Straße sei in Augenschein genommen worden, es werde eine komplette Erneuerung dieses Kanalbereiches erforderlich. Die Kosten für diese Maßnahme trage die Buderus Immobilien GmbH zu 100 %, so StR **S e m l e r**. Auf Frage des Stv. **D r o ß** gab Herr **S a e r o v** zur Kenntnis, dass man bei einem Normalregen (Landregen) ca. 108 Liter und bei einem Starkregen ca. 200 Liter pro Sekunde und Hektar ansetze. Die Retentionszisterne würde es schaffen, sogar 3 Starkregen hintereinander aufzunehmen und der Kanal sei genügend dimensioniert, das Wasser problemlos in Richtung Dill abzuführen. Entlastung entstehe auch durch Versickern von Oberflächenwasser auf einer kleinen Flachwasserzone am nordwestlichen Bereich des neuen Baugebietes. Eine Obergrenze, ab der die Entwässerung nicht mehr gewährleistet sei, hänge von mehreren Faktoren ab, so z. B. von der Fließgeschwindigkeit im Kanal und der Regendauer, so Herr **S a e r o v** auf Frage des Stv. **D r o ß** abschließend.

**zu 2 Bebauungsplan Nr. 01 "Die Herrenwiese", 1. Änderung,
Stadtteil Münchholzhausen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 1936/14**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 3 Kernstadt Wetzlar, Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck; Erschließung von
6 Gewerbegrundstücken auf dem ursprünglich geplanten Grundstück des
Stadtbetriebshofes, Flur 38, Flurstücke 369, 367/2, 368/2
Vorlage: 2081/14**

StR S e m l e r legte dar, dass noch nicht abschließend klar sei, ob die Beitragspflicht auf das gesamte Gebiet „Hörnsheimer Eck“ umzulegen sei. Es zeichne sich ab, dass sich eine Abrechnung nur auf die innere Erschließung der 6 Gewerbegrundstücke beziehen werde. Insofern bitte er, die Ausführungen zur Beitragspflicht in der Begründung zur Vorlage als gegenstandslos zu betrachten. Nach einer Preisfestlegung pro Quadratmeter für dieses Gebiet werde man in Gespräche mit Interessenten gehen. Haushaltsmittel 2015 seien für das weitere Vorgehen beantragt.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 4 Erhebung von Anliegerbeiträgen
Bürgerinformation
Vorlage: 2078/14**

StR S e m l e r verwies auf eine Stellungnahme des Magistrats, die dem Bauausschuss als Tischvorlage zur Kenntnis gegeben worden sei und sich auf den o. g. Antrag des Ortsbeirates Naunheim beziehe. Neben den bereits praktizierten Anliegerversammlungen werde ab nächstem Jahr bei allen beitragspflichtigen Maßnahmen eine geänderte Verfahrensweise angewendet. Mit Vorausleistungsbescheiden solle eine „emotionale Nähe“ der Betroffenen zur Maßnahme geschaffen werden. Stv. V o l k bezog sich auf eine Maßnahme in Naunheim, bei der für den Austausch von Straßenlaternen Anliegerbeiträge angefallen und die Anwohner schriftlich informiert worden seien. Entgegen der Stellungnahme des Magistrats werde sie für die verbindliche Durchführung einer Anliegerversammlung, da dort unter anderem Fragen zur Notwendigkeit der Maßnahme beantwortet werden können.

Stv. I h n e - K ö n e k e wies auf die Anliegerbeiträge in der Nauborner Friedenstraße hin, die eine erhebliche Belastung für die Betroffenen darstellen. Sie halte eine umfassende vorherige Bürgerinformation für wichtig. Grundsätzlich sollte man sich bei den hohen Summen auch überlegen, immer wiederkehrende Beiträge anzufordern. Stv. W e i g e l ergänzte, dass die vorherige Bürgerinformation auch einen korrekten Inhalt einschließen müsse. Stv. S a r g e s unterstrich, dass die Hausbesitzer Planungssicherheit benötigen, um Rücklagen bilden zu können. Man müsse auch über soziale Härtefälle reden können. Der Bürger müsse sich wehren können, wenn er falsche Informationen erhalte.

Stv. H e i l - S c h ö n ging auf die Problematik von Ausnahmeregelungen ein, die oft Entscheidungen der Rechtsprechung nach sich ziehen würden. Sie werbe für den Antrag, dessen Inhalt eine klare Linie für den Magistrat darstelle. Stv. V o l k konkretisierte, dass Gespräche im Rahmen einer Anliegerversammlung oder auch im Büro geführt werden können, um den Betroffenen umfassende Möglichkeiten der Information und etwaiger Fragen zu bieten. Dies sei in einem Anschreiben nur schwer zu vermitteln.

Abstimmung: 8.0.3

Weitere Informationen zum Thema:

Mitteilung über noch abzurechnende erschließungs- und straßenbeitragspflichtige Baumaßnahmen

Vorlage: 2152/14 - I/465

Mitteilungsvorlage

StR S e m l e r wies auf die der Mitteilungsvorlage beigefügten Tabellen hin, aus denen hervorgehe, dass sich eine nennenswerte Anzahl von Beitragsmaßnahmen zur Zeit in der Abarbeitung befinden. Eine Beendigung werde voraussichtlich bis zum Ende 2016 prognostiziert.

Stv. K l e b e r bezog sich auf den Maßnahmenzeitplan 1986 - 2014 und gab zur Kenntnis, dass er im morgigen Finanz- und Wirtschaftsausschuss Informationen zum noch abzurechnenden Aufwand von 5,7 Mio. € erwarte. Mit Blick auf die seit Jahren unausgeglichene Haushalte interessiere er sich auch für evtl. noch ausstehende Gelder älterer Maßnahmen. Stv. K i n k l e r währte einen möglichen Zinsverlust, was an eine Veruntreuung grenzen würde und ging rückblickend von einem „Skandal erster Güte“ aus.

Stv. D r o ß konstatierte, dass von einer geordneten Verwaltung in den vergangenen Jahren keine Rede sein könne. Im Falle Garbenheim seien die Anwohner seiner Meinung nach systematisch bei der Straßenklassifizierung belogen worden, was nicht zu akzeptieren sei. Für ihn stelle sich die Haftungsfrage wegen des der Stadt ggf. entstandenen Vermögensschadens. Darüber hinaus interessiere er sich zu erfahren, welche Maßnahmen vor 2010 mit 50 % abgerechnet worden seien, obwohl sie nach der heutigen Einstufung mit 75 % hätten vollzogen werden müssen. Wenn es solche Fälle gebe, sei dies eine Sache für den Staatsanwalt. Zur Aufarbeitung sei auch zu überlegen, ob ein Akteneinsichtsausschuss gebildet werden sollte.

StR S e m l e r bestätigte auf Frage des Stv. K l e b e r das Vorhandensein einer Eigenschadenversicherung. Es sei ihm jedoch nicht bekannt, ob diese im konkreten Falle regulierend eintreten könne.

AV N o a c k bat um Vorlage von zwei detaillierten Beispielen aus dem Bereich „Abrechnung Straßenbeleuchtung“. Dies wurde von StR S e m l e r zugesagt.

Einordnung der Straße „Wacholderberg“ in Garbenheim nach ihrer Verkehrsbedeutung

Vorlage: 2150/14 - I/463

StR S e m l e r berichtete, dass mit dem Wacholderberg eine ganz besondere Historie verbunden sei, die mit dem talseitigen Bau einer Stützwand begonnen habe. Im Rahmen

des Straßenausbaues sei der Wacholderberg in der Vergangenheit als „innerörtliche Durchgangsstraße“ klassifiziert worden, was einen satzungsgemäßen Beitragssatz von 50 % zur Folge haben sollte; dies sei den Anliegern schriftlich mitgeteilt worden. Die Einstufung des Wacholderberges bei der aktuell anstehenden Abrechnung als „Anliegerstraße“ mit einem Beitragssatz von 75 % habe bei den Betroffenen Unverständnis erzeugt und tangiere Fragen der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes. Er sei einer Forderung der Anlieger nachgekommen, die Angelegenheit durch einen Dritten prüfen zu lassen und habe nun eine Stellungnahme des Hessischen Städte- und Gemeindebundes vorliegen, in der die Rechtsauffassung der Stadt bestätigt worden sei. Stv. H e i l - S c h ö n bat darum, diese Stellungnahme der Niederschrift als Anlage beizufügen. StR S e m l e r sagte Prüfung zu. Stv. K i n k l e r sah mit Blick auf die Stellungnahme des Verbandes die Möglichkeit, einen unabhängigen Verwaltungsjuristen in der Angelegenheit einzuschalten.

Einordnung der Straße „Friedenstraße“ in Nauborn nach ihrer Verkehrsbedeutung **Vorlage: 2151/14 - I/464**

StR S e m l e r bezeichnete es als unbefriedigend, dass die Maßnahme ohne jede Anliegerversammlung realisiert worden sei. Die Problematik habe sich z. B. auf teilweise vorgenommene Gehwegerneuerungen bezogen, die eine Heranziehung zu Straßenbeiträgen für alle Anlieger zur Folge gehabt hätten. Seit einiger Zeit sei von ihm angeordnet worden, dass keine reaktiven Maßnahmen mehr ohne Vorlauf und Bürgerbeteiligung erfolgen dürfen.

StR S e m l e r wies abschließend darauf hin, dass die Vorlagen „Wacholderberg Garbenheim“ und „Friedenstraße Nauborn“ mit Blick auf eine mögliche Verjährung noch in diesem Jahr beschlossen werden müssen. In beiden Fällen gehe er nach der Bescheidung von einem „besonderen Nachlauf“ durch Widersprüche der Anlieger aus.

zu 5 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 14.07.2014

Mitteilungen

Dauerhafte Nutzung der Alten Lahnbrücke

Bezug: Frage des Stv. Kinkler in der Sitzung des Bauausschusses am 14.07.2014

StR S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Von den angesprochenen, angeblichen verkehrlichen Problemen im Bereich der Mühlgrabenstraße im Zusammenhang mit der gesperrten Alten Lahnbrücke ist weder der Straßenverkehrsbehörde, dem Tiefbauamt, der Polizei noch der Ordnungspolizei etwas bekannt.“

Dynamisches Parkleitsystem

Stv. P o h l erinnerte an seinen Hinweis in der Bauausschusssitzung vom 12.05.2014, dass die Anzeigetafel am Standort an der B 49 (aus Richtung Gießen kommend am Forum) defekt sei. Daran habe sich bisher nichts geändert.

Anfragen

Grundstück Ecke Braunfelser Straße/Siegmund-Hiepe-Straße

StR S e m l e r bestätigte auf Frage des Stv. P o h l, dass das Grundstück nach einem Verkauf bebaut werde.

Niederschrift vom 14.07.2014

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

zu 6 Grundstücksankauf Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH Vorlage: 2134/14

Stv. M e i ß n e r stellte den Gebäuderestwert der alten, maroden Garagenzeile in Höhe von 23.582,50 € in Frage und beurteilte den Grundstückswert als zu hoch. StR S e m l e r wies darauf hin, dass man sich an der Wertermittlung des Gutachterausschusses zu orientieren habe, auch weil die SEG eine 100 %-ige Tochter der Stadt sei. Auf die Frage des Stv. W e i g e l nach der Nutzung der geringen Restfläche vor dem Parkplatz gab StR S e m l e r zur Kenntnis, dass diese Fläche im Rahmen einer Straßenplanung der SEG zum Erwerb angeboten werde, um eine geordnete Anpassung an die Topographie zu erreichen.

Abstimmung: 11.0.0

zu 7 Grundstücksankauf Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz Vorlage: 2137/14

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

8 - 21 Grundstücksangelegenheiten

zu 22 Verschiedenes

Fahrradanbindung IKEA

Stv. S a r g e s bat bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses (17.11.2014) um Information darüber, wie eine Anbindung für Radfahrer angedacht sei.

Fuß- und Radweg hinter dem Forum Richtung Garbenheimer Wiesen

StR S e m l e r teilte auf Frage des Stv. M e i ß n e r mit, dass die Maßnahme sich nach seinem Wissen in der Vergabe befinde.

Radweg nördlich der Bahntrasse bei Garbenheim

Stv. D r o ß erkundigte sich nach dem Sachstand zur Fortführung des geplanten Radweges nördlich der Bahntrasse unter der Eisenbahnbrücke hindurch zur Wolfgang-Kühle-Straße führend. StR S e m l e r sagte Beantwortung zu.

AV N o a c k schloss die 31. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

N o a c k

G e r n e r