



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/037/2015
Datum	Montag, den 27.04.2015
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Dr. Barbara Greis	Ausschussvorsitzende	Bündnis 90/Die Grünen
Tim Brückmann	Stadtverordneter	SPD
Christopher Bursukis	Stadtverordneter	SPD
Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Akop Voskanian	Stadtverordneter	CDU
Christian Cloos	Stadtverordneter	CDU; ab 18:20 Uhr
Dennis Schneiderat	Stadtverordneter	CDU
Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Dunja Boch	Stadtverordnete	FW
Herbert H.G. Wolf	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

Manfred Wagner	Bürgermeister
Harald Semler	Stadtrat
Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Tobias Wein	Rechtsamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Paul-Gerhard Volz	Tiefbauamt
Heiko Scholl	Planungs- und Hochbauamt
Eckhard Nickig	Büro des Magistrats
Klaus Kreis	Bauordnungsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Mitglieder des Bauausschusses (zu TOP 1 - 3)
Stv. Droß, SPD-Fraktion
Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion (bis 19:10 Uhr)
Frau Bill, Seniorenrat
Frau Wagner, Seniorenrat

AV Dr. G r e i s eröffnete die 37. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses, 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.

Die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 - 3 erfolgte gemeinsam mit dem Bauausschuss.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Stadthaus am Dom: Städtebaulicher Vertrag mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahнау GmbH & Co. KG II
Vorlage: 2431/15 - I/536**
- 2 Stadthaus am Dom; Übertragung des städt. Teilerbbaurechtes/Aufhebung des Erbbaurechtes; Grundstücksverkauf an die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahнау GmbH & Co. KG II
Vorlage: 2415/15 - I/537**
- 3 Ordnungsmaßnahme Abbruch Stadthaus am Dom (Domplatz 12-15, Brodschirm 15, Liebfrauenberg 3) in der Altstadt von Wetzlar
Vorlage: 2416/15 - I/538
Mitteilungsvorlage**
- 4 Ganzjährige Anleinpflcht für Hunde in der Garbenheimer Lahnaue
Vorlage eines Satzungsentwurfes
Vorlage: 2401/15 - I/529**
- 5 Verschiedenes**

Zu 1 Stadthaus am Dom: Städtebaulicher Vertrag mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II
Vorlage: 2431/15 - I/536

Bgm. W a g n e r ging in seinen einleitenden Ausführungen auf den immensen Sanierungsbedarf des Stadthauses am Dom ein. Die bestehenden Mängel seien in früheren Jahren über eine Vielzahl von Gutachten und Expertisen ermittelt und dokumentiert worden. Der Gesamtanierungsaufwand habe 2012 rd. 13 Mio. € betragen. Eine Aufteilung der Sanierungslast auf der Grundlage der Teilungserklärung sei von den Miteigentümern nicht akzeptiert worden, auch habe man sich nicht darüber verständigen können, sämtliche Eigentumsanteile in städtisches Eigentum zu übernehmen. Nach Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft und den städtischen Fraktionen sei mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG ein Investor gefunden worden, der mittlerweile den größten Eigentumsanteil von 54,25 % halte. Einschließlich des städtischen Anteils (39,9 %) liege man nun bei über 94 %. Weitere vier Eigentumsanteile stünden noch in der Verhandlung und sollen in das Eigentum des Investors übergehen. Auf dieser Grundlage erhalte die Stadt ein Maß an Sicherheit hinsichtlich der Frage des Sanierungsaufwandes und der städtischen Belastungen. Er lege Wert darauf, dass der Prozess durch die Öffentlichkeit und von einem Gremium mit Fraktionsvorsitzenden, Denkmalbeirat u. a. begleitet werde. Die Frage der Neugestaltung des in der Vergangenheit nicht unstrittigen Bereichs in der historischen Altstadt solle in enger Abstimmung mit dem künftigen Eigentümer angegangen werden.

Bgm. W a g n e r sagte auf Frage von Stv. G e r h a r d t Informationen über die auf Seite 1 des städtebaulichen Vertragsentwurfs mit „XX GmbH“ bezeichnete Komplementärgesellschaft zu. Die mögliche Aufnahme einer vertraglichen Erfüllungsgarantie werde ebenfalls geprüft. Grundsätzliche Bedenken von Stv. G e r h a r d t bezogen sich auf § 11 (Nutzung der öffentlichen Einrichtungen und insbesondere der Straßen), § 12 (Kündigungsrecht und Anpassung) sowie § 14 (Ersatz vergeblicher Aufwendungen) des Vertragsentwurfs: Mit den dort formulierten unbestimmten Rechtsbegriffen würde ein erhebliches Risiko eingegangen. Darüber hinaus rechne er durch eine umfassende Bürgerbeteiligung mit Änderungen am Eckpunktepapier, die die Möglichkeit der Kündigung durch den Vorhabenträger eröffne. Er bedauere auch den entstandenen Zeitdruck bis zum 30.06.2015 wegen der Refinanzierung des Gebäudeabbruchs über Städtebaufördermittel aus der Sanierungsmaßnahme Altstadt.

Bgm. W a g n e r erinnerte an die für Stadtverordnete im September 2014 in nichtöffentlicher Runde angebotene Informationsveranstaltung zum Stand des Verfahrens. Das Eckpunktepapier des Vertragsentwurfs könne hinsichtlich der unter Ziffer 10/11 vorgesehenen Bürgerbeteiligung im Laufe des Prozesses Änderungen erfahren. Stv. P o h l ergänzte, dass ein Investor die Chance bekommen müsse, bei geänderten Grundlagen seine Ansicht zu überdenken, insbesondere mit Blick auf das wirtschaftliche Risiko. Im Übrigen verweise er auf den Grundsatz der Öffentlichkeitsbeteiligung im Eckpunktepapier (Ziffer 10).

Herr **W e i n** wies darauf hin, dass es sich bei dem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch nicht um einen zivilrechtlichen, sondern um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag handle. Deshalb seien öffentlich-rechtliche Besonderheiten zu beachten. Stv. **H e i l - S c h ö n** stellte fest, dass kein Vertrag alle „Eventualitäten“ vorwegnehmen und Rechtsfolgen ausschließen könne. Sie habe nach Durchsicht des Vertrages keine Probleme, diesen mitzutragen.

StvV **V o l c k** bezog sich auf Ziffer 03 des Eckpunktepapiers (Abstandsflächen - Baugrenzen). Er sehe Handlungsbedarf im Bereich Brodschirm. Die Ein-/Ausfahrtsituation zu dem Innenhof eines Gebäudekomplexes der WWG sei sehr beengt. Als Lösung könne er sich vorstellen, dass man an dieser Stelle die Bebaubarkeit von vorneherein als Bebauungsgrenze ein wenig zurücknehme. Bgm. **W a g n e r** sagte zu, die Anregung für den weiteren Diskussionsprozess aufzunehmen.

Stv. **G e r h a r d t** schlug vor, mit dem Rechtsamt in einen kurzfristigen Dialog zur Klärung von Detailfragen des städtebaulichen Vertragsentwurfs einzutreten. Hierüber bestand Einvernehmen in beiden Ausschüssen. Bgm. **W a g n e r** wies darauf hin, dass noch vertragliche Modifikationen in eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung einfließen können. StvV **V o l c k** empfahl die Teilnahme von Stv. Pohl und ggf. Vertretern der anderen Fraktionen an dem Gespräch mit dem Rechtsamt.

Es bestand Einvernehmen, in der vorgeschlagenen Weise zu verfahren und die Vorlage im Geschäftsgang zu belassen.

Zu 2 Stadthaus am Dom; Übertragung des städt. Teilerbbaurechtes/Aufhebung des Erbbaurechtes; Grundstücksverkauf an die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II
Vorlage: 2415/15 - I/537

Bgm. **W a g n e r** teilte auf Frage von Stv. **G e r h a r d t** mit, dass bis auf vier Miteigentümer alle anderen Teileigentümer schon Verträge mit dem Investor zu sehr individuellen Bedingungen abgeschlossen hätten. Über die Konditionen könne er in der öffentlichen Sitzung nicht berichten.

Bgm. **W a g n e r** erklärte, dass die Vorlage heute beschlossen werden könne, da eine Umsetzung nur dann erfolge, wenn der städtebauliche Vertrag abgeschlossen sei. StvV **V o l c k** gab diesem Vorratsbeschluss den Vorrang.

Abstimmung: 8.0.3

Zu 3 Ordnungsmaßnahme Abbruch Stadthaus am Dom (Domplatz 12-15, Brodschirm 15, Liebfrauenberg 3) in der Altstadt von Wetzlar
Vorlage: 2416/15 - I/538
Mitteilungsvorlage

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

AV Dr. G r e i s bat den Umweltausschuss zur Fortsetzung der Sitzung in den Sitzungsraum Nr. 131.

Zu 4 Ganzjährige Anleinpflcht für Hunde in der Garbenheimer Lahnaue
Vorlage eines Satzungsentwurfes
Vorlage: 2401/15 - I/529

StR K o r t l ü k e bezog sich auf die Stellungnahme des Magistrats, in der dieser empfehle, den Antrag im Geschäftsgang zu belassen. Auch er schlage vor, die Erfahrungen des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Lahnlotensprojekts, das seit dem 1. Oktober 2014 angelaufen sei, abzuwarten und auszuwerten. Es sei vorgesehen, das Projekt nach Ablauf eines Jahres auf die anderen Gebiete der Lahnaue in Lahnau, Heuchelheim und Gießen auszuweiten. Eine Anleinpflcht gebe es bereits auf dem Gebiet in Heuchelheim, auch die dort gemachten Erfahrungen könnte man abwarten. Die Evaluierung des Lahnlotensprojekts solle nach einem Jahr erfolgen, so dass der Antrag im Herbst/Winter 2015/2016 wieder aufgerufen werden könne.

Stv. D r o ß forderte als Vertreter des Antragstellers, über den Antrag heute abzustimmen. Die Rechtslage sei unstrittig, die Stadt könne eine solche Satzung beschließen. Heuchelheim und Lahnau hätten per Satzung bereits eine Anleinpflcht erlassen, was wiederum zur Folge habe, dass viele Hundebesitzer in die Garbenheimer Lahnaue ausweichen. Stv. D r o ß gab zu bedenken, dass die Konflikte durch Hundebesitzer - bis hin zu Schlägereien - zunehmen. Er könne sich nicht vorstellen, dass hier eine Gebietsbetreuerin einen wesentlichen Einfluss nehmen könne. Auch andere Gruppierungen, so z. B. die Jagdgenossenschaft und Landwirte, würden sich für eine Anleinpflcht aussprechen. Des Weiteren wies er darauf hin, dass auch für das FFH-Gebiet Am Weinberg eine Anleinpflcht für Hunde bestehe. StR K o r t l ü k e entgegnete, dass sich die Anleinpflcht in Lahnau nicht auf das gesamte Gebiet beziehe.

StvV V o l c k sprach sich ebenfalls für eine heutige Abstimmung aus, da sich die Konflikte dort häufen und eine baldige Regelung getroffen werden müsse. Die Frage von Stv. S c h n e i d e r a t, ob jeder Bereich in der Stadt für eine Anleinpflcht einzeln ausgewiesen werden müsse, wurde von StR K o r t l ü k e bejaht. Stve. B o c h folgte der Empfehlung des Magistrats, den Antrag heute im Geschäftsgang zu belassen und erst die Erfahrungen der Gebietsbetreuerin abzuwarten. Stv. W o l f sprach sich dafür aus, nicht die gesamte Garbenheimer Lahnaue mit einer Anleinpflcht zu belegen.

StR Kortlücke warb noch einmal dafür, die Erfahrungen des Lahnlotzenprojekts abzuwarten. Die Gebietsbetreuerin, die sich an 5 bis 6 Stunden pro Tag in dem Gebiet aufhalte, habe die Aufgabe, ihre Erfahrungen zu dokumentieren und objektiv mit Zahlen zu belegen. Dem Antragsteller stehe es zudem frei, seinen Antrag jederzeit wieder aufzurufen.

Stv. Brückmann beantragte, den Antrag im Geschäftsgang zu belassen. Abstimmung: 4.6.0

Abstimmung über den Antrag: 2.4.4

Zu 5 Verschiedenes

Ausschusssitzung am 19.05.2015

AV Dr. Greis teilte mit, dass der Ausschuss - entgegen der in der letzten Sitzung getroffenen Vereinbarung zur Besichtigung der Lahnaue - in seiner nächsten Sitzung am 19.05.2015 das Baugebiet Am Rotenberg in Hermannstein besichtigen könne. StR Kortlücke habe von Herrn Schneider von der Buderus Immobilien GmbH die Zusage für eine Führung durch das Baugebiet erhalten.

Die **Besichtigung** beginne um **17:30 Uhr**, Beginn für die anschließende **Sitzung** im Neuen Rathaus sei um **18:30 Uhr**. Der Treffpunkt in Hermannstein werde den Ausschussmitgliedern mit der Einladung bekanntgegeben.

AV Dr. Greis schloss die 37. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses.

Die Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Dr. Greis

Gerner