



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/004/2016
Datum	Montag, den 04.07.2016
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	19:10 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 351 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernd Agel	Stellv. Ausschussvorsitzender	FW
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Frau Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Herr Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Herr Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP; i.V.f. Stv. Lauber-Nöll
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Regine Land	Stadtverordnete	NPD; i.V.f. Stv. Brauner

vom Magistrat

Herr Harald Semler	Bürgermeister
--------------------	---------------

von der Verwaltung

Frau Eva Struhalla	Amt für Stadtentwicklung
Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Jacques Winterkamp	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Herr Bonkowski, Seniorenrat
Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Linden

Stellv. AV A g e l eröffnete die 4. 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.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag
Vorlage: 0099/16**
- 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein
71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich
"Am Rotenberg II"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0142/16**
- 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0140/16**
- 4 Bebauungsplan Nr. 16 "Am Johannisacker", Stadtteil Dutenhofen
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0130/16**
- 5 Sanierung Zuwegung auf dem Alten Friedhof
Vorlage: 0149/16**
- 6 Sozialer Wohnungsbau und Innenentwicklungspotenziale
Vorlage: 0127/16**
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.06.2016**
- 8 - 9 Grundstücksangelegenheiten**
- 10 Verschiedenes**

**Zu 1 Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag
Vorlage: 0099/16**

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach der Höhe der voraussichtlichen Fördermittel.
Bgm. S e m l e r gab zur Antwort, dass die beantragten Maßnahmen sich an den im Haushalt veranschlagten Mitteln orientieren und ohne Fördergelder nicht umgesetzt werden. Über die Höhe entscheide der Zuschussgeber nach Antragstellung.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein
71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich
"Am Rotenberg II"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0142/16**

Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass der Ortsbeirat Hermannstein noch Beratungsbedarf habe, insbesondere zu den möglichen Folgen einer Baugebietserweiterung für die dortige Schule. Der Magistrat empfehle zustimmende Beschlüsse zu den Vorlagen der Tagesordnungspunkte 2 (F-Plan Einleitungsbeschluss) und 3 (B-Plan Aufstellungsbeschluss). Parallel zum Verfahren werde noch ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger ausgearbeitet. Erstmaliger Inhalt sei auch das Thema „Infrastrukturkostenbeitrag“.

Stv. N o a c k trug die damaligen Bedenken von Hermannsteiner Bewohnern des Ortskerns hinsichtlich der Abwasserführung vor. Bgm. S e m l e r konstatierte, dass eine zukunftsichere Entwässerung, insbesondere bei Starkregenereignissen, im Interesse der Stadt und des RP liege. Die dezentrale Rückhaltung durch Retentionszisternen sei bereits bei Rotenberg I im B-Plan vorgeschrieben worden und stelle Teil des Genehmigungsverfahrens dar.

Stv. S a r g e s informierte über den täglichen Flächenverbrauch in der Bundesrepublik (98 Fußballfelder). Mit Blick auf Rotenberg I (88.000 qm) und Rotenberg II (20.000 qm) fordere er, dass mit solchen „Filetstücken“ künftig flächenschonender umgegangen werde, was z. B. mit Vorgaben zur Vermeidung von Einzelgaragen zu erreichen sei.

Abstimmung: 8.1.2

**Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0140/16**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 8.1.2

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 16 "Am Johannisacker", Stadtteil Dutenhofen
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0130/16**

Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass der Ortsbeirat Dutenhofen und der Umweltausschuss der Vorlage bereits zugestimmt hätten.

Bgm. S e m l e r teilte auf Frage von Stv. M e i ß n e r mit, dass sich das Gebiet nicht im Besitz der Stadt Wetzlar, sondern in Privatbesitz des alleinigen Eigentümers befinde. Mit diesem Ansprechpartner seien alle Details in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Es müsse auch sichergestellt sein, dass keine Baulücken produziert werden. Im Übrigen sei eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 5 Sanierung Zuwegung auf dem Alten Friedhof
Vorlage: 0149/16**

Stv. P o h l wies auf die angespannte Haushaltslage der Stadt hin und empfahl einen Prüfungsauftrag zur Kostenermittlung der beantragten Maßnahme. Dieser Auffassung schlossen sich die Stv. S a r g e s und P r o s s an.

Stv. S c h a r m a n n vertrat die Auffassung, dass die Gesamtkosten von rd. 10.000 € problemlos aus Mitteln der laufenden Bauunterhaltung (Straßen- und Wegeunterhaltung) geleistet werden können. Mit Blick auf die Verkehrssicherungspflicht der Stadt und Stolpergefahren für ältere Menschen sehe er Handlungsbedarf. Das punktuelle Flickern der Strecke sei nicht von Dauer, daher halte er das Aufbringen eines Dünnbelags auf der gesamten Zuwegung, auch unter Kostengesichtspunkten, für die sinnvollste Lösung des oberflächigen Problems. Die CDU wolle eine Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Bgm. S e m l e r verneinte eine Zuständigkeit des Tiefbauamtes und verwies auf die Mittelverwaltung des städtischen Grünflächenamtes für den Friedhofsbereich. Er halte es nicht für problematisch, die Gegebenheiten zu prüfen und nach der Sommerpause in der Angelegenheit fortzufahren.

Abstimmung: 5.6.0

**Zu 6 Sozialer Wohnungsbau und Innenentwicklungspotenziale
Vorlage: 0127/16**

Stv. N o a c k machte auf den im Stadtbezirk Dalheim vorherrschenden Parkdruck aufmerksam. Ein ausreichendes Parkplatzangebot solle bei der Planung berücksichtigt werden. Bgm. S e m l e r erklärte, dass der Parkplatznachweis im Rahmen der Baugenehmigung gemäß der Stellplatzsatzung zu führen sei.

Stv. S a r g e s hob als Vorteile einer Wohnverdichtung die kurzen Wege und den Verzicht der Flächenversiegelung durch zusätzliche Straßen hervor. Darüber hinaus solle Vorsorge für eine gemischte Bewohnung getroffen werden.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.06.2016

Mitteilungen

Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen

Bezug: Drei Fragen zu TOP 1 in der 4. Sitzung des Umweltausschusses am 30.06.2016

Bgm. S e m l e r verlas Stellungnahmen des Fachamtes (siehe Anlage 1 zur Niederschrift).

Verkehrssituation Bachweide

Bezug: Frage des Stv. Sarges zu TOP 3 (Verschiedenes) in der 3. Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2016

Bgm. S e m l e r verlas eine Stellungnahme des Fachamtes (siehe Anlage 2 zur Niederschrift).

Bauvorhaben Neustadt/Ecke Karl-Kellner-Ring

Bezug: Anfrage des Stv. Pohl in der 3. Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2016

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Der Bauantrag wurde am 25.11.2015 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 18.05.2016 ausgesprochen. Die Planung entspricht dem vorgestellten Entwurf vom 15.09.2015. Baubeginn war am 19.05.2016.“

Bgm. S e m l e r gab auf Frage von Stv. S c h a r m a n n zur Antwort, dass die Verkehrsanbindung über den Baumeisterweg erfolgen werde. Stv. M e i ß n e r fragte an, wie das Parkplatzproblem in diesem Bereich gelöst werden solle. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung im nächsten Bauausschuss zu.

Stv. P o h l bedauerte, dass der Investor das Projekt nicht im Bauausschuss vorgestellt habe. Bei größeren Vorhaben in Wetzlar solle das Gremium rechtzeitig vorher informiert werden. Bgm. S e m l e r nahm den Einwand auf.

Grundstücksankauf Karl und Karin Baierl, Wetzlar

Bezug: TOP 2 in der 3. Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2016

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 218 für das Gebiet zwischen Mühlgraben, Karl-Kellner-Ring, Ernst-Leitz-Straße und der Grünanlage Starke Weide, 1. Änderung, weist für den Bereich des Feuerwehrstützpunktes ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO aus. Der Neubau des Feuerwehrstützpunktes ist in einem Mischgebiet als Anlage für Verwaltungen allgemein zulässig.“

Stv. S c h a r m a n n ergänzte, dass ein Vorkaufsrecht entweder über einen B-Plan oder mit einer Satzung gesichert werden könne. Bei einem Mischgebiet bestehe kein Vorkaufsrecht, was aber bei Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche der Fall sei.

Anfragen

Reinigung Alte Lahnbrücke

Stv. S a r g e s führte aus, dass die Verfüllung der Pflasterfugen auf der Alten Lahnbrücke inzwischen erheblich reduziert sei. Er vermute als Ursache den Einsatz von Kehrmaschinen. Er bitte darum, diese in dem Bereich möglichst nicht einzusetzen. Bgm.

S e m l e r sagte zu, die Angelegenheit dem EB Stadtreinigung zur Kenntnis zu geben.

Übersicht Bebauungspläne

Stv. S c h a r m a n n regte an, den Mitgliedern des Bauausschusses eine Übersicht über die rechtskräftigen Bebauungspläne zur Verfügung zu stellen. Er empfehle auch, diese auf der Homepage der Stadt einzustellen. Frau S t r u h a l l a bestätigte, dass ein Übersichtsplan existiere. Hinsichtlich der Veröffentlichung wolle man den aktuellen Internet-Relaunch abwarten.

Red. Hinweis: Das Amt für Stadtentwicklung teilte am 06.07.2016 ergänzend mit, dass der Übersichtsplan zur Zeit aktualisiert und voraussichtlich nach der Sommerpause vorgelegt werde.

Baugebiet Rasselberg

Bgm. S e m l e r teilte auf Anfrage von Stv. H e i l - S c h ö n mit, dass alle Bauplätze verkauft worden seien. Es bestehe eine Warteliste für evtl. nachrückende Interessenten.

Radweg Leitz-Platz

Stv. M e i ß n e r stellte fest, dass im Zuge der Asphaltierung die rote Markierung des Radwegs auf beiden Seiten der Kreuzung weggefallen sei. Er gehe davon aus, dass dadurch der Gefahrenpunkt größer geworden sei. Herr H e i l e r erläuterte, dass keine rote Farbe mehr aufgetragen werde, sondern eine weiße Blockmarkierung zum Schutz der Radfahrer vorgenommen worden sei. Zusätzlich habe man den Weg mit Radfahr-Piktogrammen versehen. Stv. S a r g e s hob die Änderung als deutliche Verbesserung hervor.

Niederschrift vom 06.06.2016

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 8 - 9 Grundstücksangelegenheiten

Zu 10 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Stellv. AV A g e l schloss die 4. Sitzung des Bauausschusses.

Der stellv. Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

A g e l

G e r n e r