



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/005/2016
Datum	Montag, den 19.09.2016
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:45 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Frau Ingeborg Koster	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD (bis 20:35 Uhr)
Herr Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Herr Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Herr Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Schmal
Frau Dunja Boch	Stadtverordnete	FW; i.V.f. Stv. Agel (bis 20:00 Uhr)
Frau Dr. Barbara Greis	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. FrkV Sarges
Frau Regine Land	Stadtverordnete	NPD; i.V.f. Stv. Brauner

vom Magistrat

Herr Harald Semler Bürgermeister

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Herr Winfried Hammer	Amt für Stadtentwicklung
Herr Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Herr Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Kinkler, SPD-Fraktion
Stv. Dr. Teichner, CDU-Fraktion
Stv. Meißner, FDP-Fraktion
Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Linden

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die 5. 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 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich "Am Waldgirmeser Weg", Stadtteil Naunheim
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0132/16**
- 2 Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 0131/16**
- 3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0253/16**
- 4 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 4. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0262/16**
- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Am Lahnberg“
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0256/16**
- 6 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“ – 1. Änderung
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0257/16**

- 7 **Bebauungsplan Nr. 228 „Sophienstraße, Bannstraße, Dalbergstraße und Eduard-Kaiser-Straße“, 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0260/16**
- 8 **Schillerplatz
Außenbewirtschaftung/Verkehrs- und Parkplatzsituation
Vorlage: 0177/16**
- 9 **Ausbau der "Konrad-Adenauer-Promenade" (vom Amtsgericht bis Beginn Kestnerstraße) und der "Kestnerstraße" inkl. Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 0204/16**
- 10 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.07.2016**
- 11 - 20 **Grundstücksangelegenheiten**
- 21 **Verschiedenes**

- Zu 1 **68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich "Am Waldgirmeser Weg", Stadtteil Naunheim
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0132/16**

Stv. S c h a r m a n n bestätigte auf Frage der Stv. L a n d, dass die Gemeinde Lahnau beteiligt worden sei.

Abstimmung: 11.0.0

- Zu 2 **Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 0131/16**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0253/16**

Bgm. S e m l e r berichtete, dass 20 Stellplätze im neuen Gebäude auf dem ehemaligen Mauricius-Gelände vorgesehen seien. Die Verkehrszufahrt erfolge teilweise von der Inselstraße her, die im Übrigen nicht verlängert werde. Der überwiegende Teil des Verkehrs folge von der Spinnereistraße zum Planbereich. Investor Helm wolle einen weiteren Gebäudekomplex an der Ecke Gloelstraße/Eduard-Kaiser-Straße mit Parkdecks für die Wohnungen auf dem Mauricius-Gelände und ggf. Platz für die Volkshochschule errichten. In diesem Objekt solle im Erdgeschoss Einzelhandel angesiedelt werden.

Stv. S c h a r m a n n währte eine deutlich zunehmende Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Gloelstraße/Eduard-Kaiser-Straße. Bgm. S e m l e r bestätigte, dass der Knoten im Zuge der Genehmigung verkehrstechnisch zu untersuchen sei. Das Ergebnis liege noch nicht vor.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 4. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0262/16**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Am Lahnberg“
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0256/16**

Stv. B r e i d s p r e c h e r bat um Information zu der Zweckbestimmung „Private Hausgärten“. Herr A d l e r führte aus, dass Anpflanzungen vorgenommen und Einfriedungen errichtet werden dürfen. Nicht erlaubt seien bauliche Anlagen, Pavillons, Gartenhäuser oder Geräteschuppen.

Stve. L a n d richtete ihren Blick auf mögliche Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Wahlheimer Weg/Haarbachstraße. Bgm. S e m l e r erklärte, dass die Verkehrsfrage vom B-Plan nicht berührt sei. Eine durchgeführte Verkehrsstudie besage, dass am aktuellen Baustand noch nicht reagiert werden müsse. Perspektivisch sei eine Alternativstrecke sinnvoll.

Stv. K i n k l e r erkundigte sich nach der Regelung zu den Ausgleichsflächen. Bgm. S e m l e r verwies auf die vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und der für diese Flächen verantwortlichen Planungsgemeinschaft. Stv. S c h a r m a n n erkannte einen ggf. zu vergütenden Wertzuwachs der Baugrundstücke aufgrund der B-Plan-Änderung.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“ – 1. Änderung
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0257/16**

Bgm. S e m l e r bestätigte auf Frage von Stv. B r e i d s p r e c h e r, dass ein externes Büro (Fischer/Linden) für die Stadt an der Vorlage mitgearbeitet habe. Die Planungsgemeinschaft von fünf Eigentümern habe alle Kosten getragen.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 7 Bebauungsplan Nr. 228 „Sophienstraße, Bannstraße, Dalbergstraße und
Eduard-Kaiser-Straße“, 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0260/16**

Stv. S c h a r m a n n wies auf den Wegfall zahlreicher Stellplätze aufgrund der Neubebauung hin. Herr A d l e r erklärte, dass durch den Bau einer Tiefgarage keine Stellplätze verloren gehen würden. Bgm. S e m l e r gab auf Frage von Stv. B r e i d s p r e c h e r zur Antwort, dass zusätzliche Büroräume geschaffen werden sollen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 8 Schillerplatz
Außenbewirtschaftung/Verkehrs- und Parkplatzsituation
Vorlage: 0177/16**

AV L a u b e r - N ö l l wies auf die nachstehende Änderungsempfehlung des Umweltausschusses und des Kulturausschusses hin:

„Der Magistrat wird beauftragt, **im Rahmen des Altstadtparkkonzeptes zu prüfen**, ob ... a) und b). **Die Prüfung ist bis zum ... (Frist offen) abzuschließen.**“

Bgm. S e m l e r führte ergänzend aus, dass die Frist zum Abschluss der Prüfung vom Bauausschuss festzulegen sei. Er favorisiere eine Gesamtbetrachtung im Rahmen des Altstadtparkkonzeptes.

Stv. Dr. T e i c h n e r stellte fest, dass der Schillerplatz an Bedeutung für den Fremdenverkehr zugenommen habe und ein Aushängeschild für die Stadt darstelle. Er wolle nicht, dass die Angelegenheit im Geschäftsgang „versickere“ und bitte, eine ergebnisoffene Prüfung mitzutragen.

Es bestand Einvernehmen im Bauausschuss, dass die Prüfung bis zum **31.03.2017** abgeschlossen werden solle.

Abstimmung (einschließlich Änderung des Beschlusstextes): 10.0.1

**Zu 9 Ausbau der "Konrad-Adenauer-Promenade" (vom Amtsgericht bis Beginn Kestnerstraße) und der "Kestnerstraße" inkl. Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 0204/16**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 10 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.07.2016

Mitteilungen

Bauvorhaben Neustadt/Ecke Karl-Kellner-Ring

Bezug: Frage des Stv. Meißner in der 4. Sitzung des Bauausschusses am 04.07.2016

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

„Für das Bauvorhaben Neustadt/Ecke Karl-Kellner-Ring wurden die notwendigen Stellplätze für die in Aussicht genommene Benutzungsart des Gebäudes nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar berechnet und laut Flächengestaltungsplan auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Die Stellflächen sind verkehrsgerecht anzulegen und dauerhaft zu kennzeichnen. Notwendige Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder an Dritte vermietet werden. Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über den Baumeisterweg.“

Anfragen

Ausbau Baumeisterweg

Stv. P o h l erkundigte sich, wann der Ausbau des hinteren Teils des Baumeisterweges geplant sei und ob die Anlieger hier schon Beiträge gezahlt hätten. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

Baugebiet Rasselberg

Stve. H e i l - S c h ö n führte aus, das Baugebiet Rasselberg sei mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Sie fragte an, ob hier die Anlage eines Spielplatzes geplant sei. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

Niederschrift vom 04.07.2016

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 11 - Grundstücksangelegenheiten 20

Zu 21 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 5. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

gez.

L a u b e r - N ö l l

Der Schriftführer:

gez.

G e r n e r