



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/017/2018
Datum	Montag, den 12.03.2018
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend:

#### vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ulrike Rühl	Stadtverordnete	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Schmal
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Dr. Barbara Greis	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. FrkV Sarges

#### vom Magistrat

Harald Semler                      Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Eva Struhalla	Amt für Stadtentwicklung
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

StvV Volck, SPD-Fraktion  
Herr Zettl, Planungsbüro Zettl, Gießen (zu TOP 2)

entschuldigt fehlte

Stve. Land, NPD-Fraktion

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.02.2018**
- 2      Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 5. Änderung  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0856/18 - I/282**
- 3      Bebauungsplan Nr. 9 "Am Rübenmorgen", 2. Änderung, Stadtteil  
Dutenhofen mit Veränderungssperre  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0859/18 - I/285**
- 4      Beitragssituation der Straße 'Am Brauhaus' in Münchholzhausen  
Vorlage: 0841/18 - I/277**
- 5      Grundstücksankauf  
Christine Cermann-Lotz, Frankfurt  
Vorlage: 0854/18 - II/66**
- 6      Grundstücksankauf  
Edgar Baumann, Wetzlar und Bernd Baumann, Vellmar  
Vorlage: 0865/18 - II/67**
- 7      Grundstückstausch  
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0866/18 - II/68**

- 8 **Grundstücksankauf**  
**Wilfried und Brigitte Keller, Wetzlar-Nauborn**  
Vorlage: 0867/18 - II/69
- 9 **Grundstücksankauf**  
**Jürgen Petry, Schöffengrund, und Ursula Henni Peters, Wetzlar**  
Vorlage: 0868/18 - II/70
- 10 **Grundstücksankauf**  
**Anette Pfeifer und Regine Kühn, Wetzlar-Nauborn**  
Vorlage: 0869/18 - II/71
- 11 **Grundstückstausch**  
**Gerhard und Ingrid Lautd, Wetzlar-Nauborn**  
Vorlage: 0873/18 - II/72
- 12 **Verschiedenes**

#### **Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.02.2018**

##### Mitteilungen

##### **Haushalt Seite 328 - Produkt Nr. 0820300 - Ungedeckte Sportstätten (Flutlicht Stadion, Austausch der vorhandenen Leuchtmittel gegen LED)**

Bezug: Stv. Scharmann zu TOP 4 (Doppelhaushalt 2018/2019) in der Sitzung des Bauausschusses am 05.02.2018

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

„Das vorliegende Gutachten ergibt eine jährliche Stromeinsparung von 14.724 kWh sowie eine Kohlenstoffdioxid-Reduktion von 8.693 kg/a. Es liegt ein Bewilligungsbescheid einer Bundeszuwendung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in Höhe von 16.000 Euro vor. Das vorliegende Gutachten errechnet eine Amortisation der Gesamtinvestition innerhalb 16 Jahren. Die Lebensdauer der LED-Leuchtmittel ist mit 20 Jahren angegeben.

Ausgangspunkt der Bemühungen um einen Austausch der vorhandenen Leuchtmittel gegen LED ist eine angestrebte Optimierung der Sportstätte im Hinblick auf höherwertige Veranstaltungen (u.a. Leichtathletik und Fußball). Neben einer gleichmäßigeren und punktgenauen Ausleuchtung einzelner Bereiche, wovon vor allem die Leichtathletik profitieren kann, bietet die Umrüstung die Möglichkeit, die Ausleuchtungsstärke bei Bedarf weiter aufzurüsten. So wäre bei einem Aufstieg des Frauenfußballvereins FSV Hessen Wetzlar in die 1. Bundesliga die doppelte Lichtstärke erforderlich.

Der ehemalige Regionalligist SC Watzenborn-Steinberg, der das Stadion in der Saison 2016/2017 für die Mehrzahl seiner Heimspiele für insgesamt 33.000 Euro angemietet hatte, spielte unter den damaligen Lichtverhältnissen mit Sondergenehmigung. Auch hier wäre auf Dauer die doppelte Lichtstärke erforderlich. Eine Bewerbung der Stadt auf eine UEFA-Qualifikationsrunde zur Frauenfußball-Europameisterschaft U19 scheiterte 2017 an der nach den Statuten unzureichenden Beleuchtungsstärke.

Mit den vorhandenen Leuchtmitteln ließe sich die Anlage nur mit großem Aufwand lichttechnisch erweitern, da die Elektrizitätskapazitäten im Stadion ausgeschöpft sind und die Zuleitung zum Stadion ausgebaut werden müsste. Dank des geringeren Strombedarfs der LED-Technik ist durch die Umrüstung, die gleichzeitig die genannten Optimierungen (gleichmäßigere Lichtqualität, punktgenaue Ausleuchtung, CO<sub>2</sub>-Einsparung) mit sich bringt, die Basis für eine weitere Aufstockung der Lichtleistung für höherwertige Sportveranstaltungen gegeben. Neben der reinen wirtschaftlichen Amortisation steht also die Optimierung der Sportanlage maßgeblich im Vordergrund.“

### **Haushalt Seite 360 - Produkt Nr. 1210100 - Gemeindestraßen (Teilerneuerung des bituminösen Oberbaus von Straßen im Stadtgebiet)**

Bezug: Stv. Scharmann zu TOP 4 (Doppelhaushalt 2018/2019) in der Sitzung des Bauausschusses am 05.02.2018

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

„Das aktuelle Deckensanierungsprogramm umfasst die Jahre 2018/2019. Im Laufe des Jahres 2019 wird das Deckensanierungsprogramm 2020 mit Benennung von konkreten Maßnahmen fortgeschrieben. Bislang wurden die Deckensanierungsmaßnahmen anhand von regelmäßigen Straßenbegehungen und Schadensaufzeichnungen abgeleitet. Zukünftig sollen andere Methoden zur Bestimmung der Deckensanierungsmaßnahmen mit herangezogen werden.

Für 2018 ist vorgesehen, die extern an ein Dienstleistungsunternehmen vergebene Straßenzustandserfassung mit Straßenzustandsbewertung abzuschließen und aus den Ergebnissen die Deckensanierungsprogramme der nächsten beiden Jahre 2020 und 2021 aufzustellen. Daher wurde für 2020 lediglich ein pauschalisierter kassenwirksamer Ansatz in Höhe von 450.000 € gebildet und in 2019 als VE gestellt, damit die Ausschreibung sowie die Beauftragung zeitnah erfolgen kann. Analog der Praxis aus vorausgegangenen Haushaltsaufstellungen sollen auch in zukünftigen Haushaltsplänen die Ausschüsse über die Fortschreibung der Deckensanierungen sowie daraus resultierende Maßnahmen Informationen erhalten.“

### **Mauerwerk Frankfurter Straße**

Bezug: Stve. Dr. Göttlicher-Göbel zu TOP 8 (Verschiedenes) in der Sitzung des Bauausschusses am 05.02.2018

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

„Das austretende Wasser an der Mauer in Höhe der Diakonie/Frankfurter Straße ist ein wiederkehrendes Phänomen und Hangschichtenwasser, was insbesondere bei frostigen Temperaturen eintritt und zu Glatteis auf dem Gehweg führt.

Es wird versucht, durch den Winterdienst die Gefahr des Glatteises im Griff zu behalten. Eine Beseitigung des Wasseraustritts kann nur durch eine kostenintensive Sanierung erzielt werden, indem das Wasser hinter der Stützwand abgefangen und abgeleitet wird. Es sind hier derzeit keine Maßnahmen geplant.“

### Anfragen

#### **Grundsatzbeschluss zum Stadthaus am Dom; Bezug: Interview mit der Vorsitzenden der BI gegen das Domhöfe-Konzept, Karin Kuhn, in der WNZ vom 10.03.2018**

Stv. B r e i d s p r e c h e r bezog sich auf das o. g. Interview und stellte dazu folgende Fragen:

- Er wolle wissen, woher Frau Kuhn ihre Erkenntnis von einer Mehrheit in der Bevölkerung Wetzlars gegen das Gesamtprojekt beziehe. Bgm. S e m l e r berichtete von einer breiten Repräsentanz der Bevölkerung im Begleitgremium. Die BI habe Unterschriftenlisten im Stadtgebiet ausgelegt, eine repräsentative Umfrage könne er nicht bestätigen.
- Stv. B r e i d s p r e c h e r stellte klar, dass sich im Bereich der Domhöfe keine Sozialwohnungen befinden. Dieses Argument im Artikel sei nicht haltbar.
- Bgm. S e m l e r verwies darauf, dass ein schlüssiges Verkehrskonzept zwingend zu erarbeiten sei und noch vorgelegt werde.
- Stv. B r e i d s p r e c h e r erklärte, dass die Stadt beim Thema „Zustimmung des Verwaltungsrats beim Bistum Limburg“ trotz der außerordentlichen Mehrheitsbeschlüsse der städtischen Gremien auf der sicheren Seite stehen sollte.
- Schenkung eines Grundstücks von Frau Hedwig Nold aus dem Jahr 1975 mit der Verpflichtung, dort einen Kinderhort mit dem Namen „Marienheim“ zu bauen: Stv. B r e i d s p r e c h e r fragte an, wie lange eine solche Verpflichtung im Zusammenhang mit einer Schenkung für die Stadt bindend sei.
- Ankündigung von Frau Kuhn, „Einsichtnahme in die Grundakten“ zu beantragen: Stv. B r e i d s p r e c h e r interessierte zu erfahren, ob dies inzwischen erfolgt sei.

Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung der Fragen zu.

#### **Feuchter Raum im Stadtarchiv**

Stve. H e i l - S c h ö n berichtete von einem feuchten Kellerraum im Stadtarchiv und fragte an, wann der Schaden behoben werden solle. Bgm. S e m l e r sagte Information zu.

## **Unterführung Neustadt**

Stv. S c h a r m a n n erinnerte an die Sitzung des Bauausschusses vom 21.08.2017, in der er auf einen schlechten Zustand der Neustadt-Unterführung aufmerksam gemacht habe. Bgm. Semler habe ihm in der darauffolgenden Sitzung des Bauausschusses am 18.09.2017 mitgeteilt, dass die Instandsetzung bzw. Reparatur im Herbst 2017 erfolgen solle.

Er habe nun festgestellt, dass sich an dem damaligen Zustand nichts verändert habe und fragte an, wann die Maßnahme begonnen werden solle. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

## **Gehwege im Europapark**

Stv. P o h l bat darum, die Gehwege im Europapark auszubessern. Es gebe dort etliche Schlaglöcher und er hoffe, dass es möglich sei, mit etwas Schotter wieder eine besser begehbbare Fläche herzurichten.

## **Ehem. Hühnerfarm in Niedergirmes**

Stv. N o a c k nahm Bezug auf seine Anfrage im Bauausschuss am 06.06.2017 und die darauf ergangene Antwort von Bgm. Semler, dass auf dem Grundstück ein Wohnhausneubau als Einfamilienhaus entstehe. Er bezog sich auf § 35 BauGB und wies darauf hin, dass demgemäß die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben und dass das Gebäude in seiner Kubatur erhalten bleiben müsse. Dem entspreche das nun entstehende Gebäude in keiner Weise. Stv. N o a c k berichtete weiter von massiven Beschwerden seitens der Anwohner. Er bat um nochmalige Prüfung des Sachverhalts.

### Niederschrift vom 05.02.2018

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

## **Zu 2      **Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 5. Änderung** - **Einleitungsbeschluss** - Vorlage: 0856/18 - I/282**

Bgm. S e m l e r führte aus, dass das ERF-Medienhaus am Standort investieren möchte, da das bisherige Gebäude einen Renovierungs- und Sanierungsstau aufweise. Der B-Plan Nr. 213 „Dalheim“ stelle eine planungsrechtliche Grundlage dar.

Stv. S c h a r m a n n empfahl die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe. Frau S t r u h a l l a und Herr Z e t t l zeigten ihre Bereitschaft, die Anregung von Stv. Scharmann aufzunehmen.

Stve. H e i l - S c h ö n hob die bundesweite Bedeutung des ERF hervor.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 3      Bebauungsplan Nr. 9 "Am Rübenmorgen", 2. Änderung, Stadtteil  
Dutenhofen mit Veränderungssperre  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0859/18 - I/285**

Bgm. S e m l e r erklärte, dass der Auslöser für den Einleitungsbeschluss eine Bauvoranfrage auf eine Spielhalle im Gewerbegebiet gewesen sei. Dieser Bereich sei im städtischen Vergnügungstättenkonzept nicht als Standort vorgesehen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 4      Beitragssituation der Straße 'Am Brauhaus' in Münchholzhausen  
Vorlage: 0841/18 - I/277**

Bgm. S e m l e r gab an, dass die erstmalig endgültige Herstellung der Straße festzustellen sei. Anderenfalls würde es bedeuten, dass in Folge nicht Straßenbeitrag, sondern Erschließungsbeitrag für diesen Bereich erhoben werden müsste. Alles, was nicht mit einem zweiseitigen Bürgersteig ausgebaut sei, müsse formal von der Stadtverordnetenversammlung entschieden werden.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 5      Grundstücksankauf  
Christine Cermann-Lotz, Frankfurt  
Vorlage: 0854/18 - II/66**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 6      Grundstücksankauf  
Edgar Baumann, Wetzlar und Bernd Baumann, Vellmar  
Vorlage: 0865/18 - II/67**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 7 Grundstückstausch  
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0866/18 - II/68**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 8 Grundstücksankauf  
Wilfried und Brigitte Keller, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0867/18 - II/69**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 9 Grundstücksankauf  
Jürgen Petry, Schöffengrund, und Ursula Henni Peters, Wetzlar  
Vorlage: 0868/18 - II/70**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 10 Grundstücksankauf  
Anette Pfeifer und Regine Kühn, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0869/18 - II/71**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 11 Grundstückstausch  
Gerhard und Ingrid Laudt, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0873/18 - II/72**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0



**Zu 12 Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 17. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r