



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/018/2018
Datum	Montag, den 23.04.2018
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	19:55 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend:

#### vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Peter Pausch	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Heil-Schön
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stve. Koster
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ulrike Rühl	Stadtverordnete	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Schmal
Dunja Boch	Stadtverordnete	FW; i.V.f. Stv. Agel
Christian Sarges	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen
Thassilo Hantusch	Stadtverordneter	NPD; i.V.f. Stve. Land

#### vom Magistrat

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

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Lutz Adami	Amt für Stadtentwicklung
Daniel Hartmann	Amt für Stadtentwicklung
Markus Heller	Tiefbauamt
Jacques Winterkamp	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

StvV Volck, SPD-Fraktion (bis 18:55 Uhr)  
Stv. Meißner, FDP-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 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 12.03.2018**
- 2        Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA)  
Vorlage: 0902/18 - I/293**
- 3        Sachstand Stadtumbau "Quartiere an der Lahn"  
Vorlage: 0894/18 - I/292  
Mitteilungsvorlage**
- 4        Ausbau „Phönixstraße“ inkl. Erneuerung der Kanalisation  
Vorlage: 0912/18 - I/294  
Mitteilungsvorlage**
- 5        Ausbaupläne Phönixstraße  
Vorlage: 0898/18 - I/288**
- 6        Grundstücksankauf  
Margit Beck, Darmstadt und Herbert Glock, Gießen  
Vorlage: 0899/18 - II/73**
- 7        Grundstücksankauf  
Eberhard Heger, Wetzlar  
Vorlage: 0900/18 - II/74**
- 8        Verschiedenes**

## **Zu 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 12.03.2018**

### Mitteilungen

#### **Barrierefreier Ausbau des Leitz-Platzes**

Bgm. S e m l e r teilte mit, dass in der nächsten Sitzungsrunde eine Mitteilungsvorlage folgen werde.

#### **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**

Bezug: Anfrage des Stv. Breidsprecher in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2018

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

„1.

Die Recherche zur Schenkung von Frau Hedwig Nold hat bisher ergeben, dass es keine Belastungen bezüglich des betroffenen Grundstückes in der Goethestraße gibt.

2.

Eine Grundakte (auch Stammakte genannt) ist eine speziell angelegte Akte parallel zum Grundbuch. Sie enthält alle Urkunden und Dokumente, die mit einem dazugehörigen Grundbuch eines bestimmten Grundstückes in Verbindung steht (§ 10, 12 GBO; § 24 GBV). Die Urkunden, auf deren Grundlage Änderungen im Grundbuch vorgenommen werden, müssen gemäß § 10 GBO vom Grundbuchamt in dieser Grundakte des Grundstückes aufbewahrt werden (Wikipedia). Grundakten werden beim Amtsgericht geführt und sind auch dort nur einsehbar. Nach Mitteilung des Amtsgerichtes hat Frau Kuhn die Grundakten eingesehen. Im Ergebnis siehe Ziffer 1.“

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

Bezug: Anfrage der Stve. Heil-Schön in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2018

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

„Die Ausschreibung für die Herstellung der Fundamente wurde inzwischen versandt, die Fertigstellung der Fundamente ist für Mitte Mai geplant. Anschließend muss der neue Fußboden eingebaut werden. Danach können die Rollenregale wieder aufgebaut und der Kellerraum wieder eingeräumt werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Raum Ende Juni wieder genutzt werden kann.“

#### **Unterführung Neustadt**

Bezug: Anfrage des Stv. Scharmann in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2018

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

„Die Arbeiten wurden zwischenzeitig ausgeführt.“

## **Ehem. Hühnerfarm in Niedergirmes**

Bezug: Anfrage des Stv. Noack in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2018

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

„Die Baugenehmigung wurde unter Zugrundelegung begünstigender Zulassungsmerkmale für genehmigte Wohnbauten im Außenbereich erteilt. Im Wege einer Bauvoranfrage wurde hier das maßgebliche Planungsrecht intensiv vorab von der Verwaltung positiv abgeprüft. Im Ergebnis bestand ein Rechtsanspruch auf eine Genehmigung. Zu beurteilen war insbesondere das äußere Merkmal ‚gleichartiges Wohngebäude‘: Hier kommt es allein auf Standort, Bauvolumen, Nutzung und Funktion an. All dieses ist als erfüllt anzusehen.

Demgegenüber ist eine strenge Wahrung der äußeren Gestalt der in vielen Bauabschnitten entstandenen Vorgängerbauten nicht zu fordern gewesen: Diese Anforderung gilt nur bei Nutzungsänderungen privilegierter Vorhaben - was hier zweifelsfrei nicht gegeben war.

Nach allem ist die getroffene Entscheidung in Übereinstimmung mit dem geltenden Planungsrecht ergangen und berücksichtigt einerseits den vom Bundesgesetzgeber garantierten Bestandsschutz privaten Eigentums und den gesetzlich gewollten Schutz des Außenbereichs andererseits.

Beschwerden von Anwohnern wurde und wird nachgegangen.“

## **Gehwege im Europapark**

Bezug: Anfrage des Stv. Pohl in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2018

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

„Für die Sanierung der Wege in der Grünanlage am Europapark stehen vorbehaltlich der Genehmigung der Aufsichtsbehörde im Haushalt 2018/2019 jeweils Mittel in Höhe von 65.000 € zur Verfügung. Da die Wege auf der ganzen Länge Unebenheiten und Löcher aufweisen, ist eine punktuelle Ausbesserung nicht vorgesehen. Mit Genehmigung des Haushaltes erfolgt die Sanierung der Wege in zwei Abschnitten.“

## Anfragen

### **Neubaumaßnahme Ecke Hainstraße/Neustadt**

Stv. S c h a r m a n n bezog sich auf die o. g. Neubaumaßnahme, in deren Bereich seit Längerem eine Fahrbahn gesperrt sei. Er fragte an, wie lange die Maßnahme voraussichtlich noch dauern werde. Des Weiteren bat er um Auskunft, wie viele Stellplätze dort nachgewiesen werden müssten und wo genau die Stellplätze geplant seien.

### **Container-Unterkünfte für Geflüchtete in Niedergirmes**

Stv. H a n t u s c h bezog sich auf die zur Zeit leerstehenden Container in Niedergirmes und fragte an, was in Zukunft damit geplant sei.

### **Festplatz Bachweide**

Stv. S c h a r m a n n bezog sich auf die illegalen Autorennen auf dem Platz und merkte an, dass die zwei bisher angebrachten Schwellen kaum Wirkung zeigten. Er erkundigte sich, ob weitere Maßnahmen geplant seien.

### **Spielplatz Flutgrabenstraße**

Stv. S c h a r m a n n lobte die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich des Spielplatzes. Dennoch komme es häufig vor, dass Fahrzeuge den dort befindlichen Schwellen ausweichen und teilweise über den Gehweg fahren. Er bat um Prüfung, ob man diese Situation verbessern könne, ggf. mit weiteren Schwellen oder durch das Aufstellen von Blumenkübeln.

### **Neubaumaßnahme Braunfelser Straße (neben TÜV)**

Stv. P o h l fragte an, was an dieser Stelle gebaut werde. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

### **Neubau REWE-Center Braunfelser Straße**

Bgm. S e m l e r sagte zu, die Baumaßnahme und die geplante verkehrliche Erschließung in der nächsten Sitzung vorzustellen.

### **Baumaßnahme Wetzlarer Straße, Münchholzhausen**

Stv. S c h a r m a n n berichtete, dass seiner Fraktion ein Schreiben der Eheleute Wieden aus Münchholzhausen vom 05.04.2018 vorliege, in dem es um Mängel in der Bauplanung und die Gefährdung der Anliegergebäude gehe. Er fragte an, ob das Schreiben bereits beantwortet sei. Bgm. S e m l e r teilte mit, dass eine Beantwortung noch nicht abschließend erfolgt sei, der Vorgang befinde sich in Bearbeitung. Auf Bitte von Stv. S c h a r m a n n sagte er zu, den Bauausschuss über die Beantwortung zu unterrichten.

### Niederschrift vom 12.03.2018

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

## **Zu 2 Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA) Vorlage: 0902/18 - I/293**

Herr A d a m i erläuterte, dass das im ISEK formulierte Leitbild „Wir leben an Lahn und Dill“ Anlass für die Aufstellung des KIWA gewesen sei. Die Stadt habe zwischen Januar und Oktober 2016 eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, um gemeinsam mit den Bürgern Ideen für die bessere Integration der innerstädtischen Wasserläufe zu entwickeln.

Entlang der Wasserläufe Lahn-Dill und Wetzbach seien 6 Zuhörbegehungen durchgeführt worden, bei denen die zahlreichen Teilnehmer Lob, Kritik und Anregungen vorbringen konnten. Anschließend seien 12 Projektvorschläge und 620 Anregungen von der Verwaltung ausgewertet und entsprechend ihrer fachlichen Zustimmungsfähigkeit erfasst worden. Bei den vordringlichen Maßnahmen zur Entwicklung der Uferbereiche habe es sich um Schritte gehandelt, die auf die Schaffung eines durchgängigen Weges und durchgehender öffentlicher Grünräume an den Flussufern hinwirken. Vorrangig seien der Lückenschluss des Lahnuferweges im Bereich der Hausertorbrücke und der Alten Lahnbrücke gewesen. Seite 83 des Konzeptes enthalte die zur Umsetzung empfohlenen Projektvorschläge und Maßnahmen. KIWA enthalte ergebnisoffene Handlungsempfehlungen und diene als Grundlage für Bauleitplanung, Einzelprojekte und Erstellung weiterer Konzepte.

Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass das Konzept noch den Ortsbeiräten Garbenheim und Naunheim sowie den Stadtteilbeiräten Niedergirmes, Westend und Dalheim zugeleitet werde. Eine Entscheidung müsse daher nicht in dieser Sitzungsrunde erfolgen. Er weise auch darauf hin, dass für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen jeweils Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung erforderlich seien. Stv. B o c h bat um Information des Ortsbeirates Steindorf durch das Amt für Stadtentwicklung zu möglichen Maßnahmen im dortigen Stadtteil.

Stv. H a n t u s c h thematisierte die Anregung „Pontonbrücke soll ganzjährig installiert werden“. Bgm. S e m l e r erklärte, dass der Impuls aus der Bürgerschaft im Rahmen der Zuhörbegehungen gekommen sei. Bgm. S e m l e r gab auf Frage von Stv. A l t e n h e i m e r an, dass der Projektvorschlag „Fußgängersteg in die Garbenheimer Aue“ von der Naturschutzseite negativ gewichtet worden sei. Es bestünden widerstreitende Interessen mit Niedergirmes.

Stv. S c h a r m a n n hob das Handlungskonzept als visionär hervor. Er sprach die Hochwasserproblematik an Lahn und Dill - insbesondere im Bereich Uferstraße - an. Hier gebe es entlang der Lahn keinen Hochwasserschutz für die Anwohner. Weiter sprach er sich dafür aus, die entlang der Dill angebrachten mobilen Stahlwände oberhalb der Betonwand abzubauen und nur nach Bedarf wieder einzusetzen. In diesem Zusammenhang bitte er um Klärung, wer für den Hochwasserschutz zuständig sei und wo sich das in Höhe des Ausbildungszentrums abgebaute Fluttor derzeit befinde.

Im Bauausschuss bestand Einvernehmen, nicht über die Vorlage zu beschließen, da das Konzept noch den betroffenen Ortsbeiräten und Stadtteilbeiräten zugeleitet werde.

**Zu 3 Sachstand Stadtumbau "Quartiere an der Lahn"**  
**Vorlage: 0894/18 - I/292**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r gab den Hinweis, dass mit der Vorlage eine aktuelle Information über das erste Treffen des Begleitgremiums „Quartiere an der Lahn“ gegeben werde.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 4    Ausbau „Phönixstraße“ inkl. Erneuerung der Kanalisation**  
**Vorlage: 0912/18 - I/294**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r erklärte auf Frage von Stv. S c h a r m a n n, dass die Beantwortung der schriftlichen Anfrage von FrkV Michael Hundertmark (DS 0848/18 - III/58) am heutigen Tag vom Magistrat beschlossen worden sei.

Herr H e l l e r bestätigte auf Frage von Stv. S c h a r m a n n, dass die in der Vorlage aufgeführten Kosten bei Variante 1 (vor Anliegerversammlung) und Variante 2 (nach Anliegerversammlung) nahezu identisch seien.

Stv. M e i ß n e r stellte fest, dass in der Vorlage die Kosten für Straßenbau mit 710.000 € (Haushalt: 575.000 €) und die Kanalbaukosten mit 290.000 € (Haushalt: 400.000 €) beziffert seien. Er erkundigte sich nach dem Grund der relativ großen Verschiebungen. Herr H e l l e r erläuterte, dass exakte Zahlen nicht zum Zeitpunkt der Haushaltsberatungen, sondern erst nach der Planung vorliegen. Dies erkläre Verschiebungen vom Straßenbau zum Kanalbau und umgekehrt.

Stv. P o h l regte einen größeren Lageplan an. AV L a u b e r - N ö l l wies auf die Möglichkeit hin, das Ratsinformationssystem zu nutzen. Des Weiteren fragte Stv. P o h l nach, warum drei der Gebäude auf dem Plan rosa dargestellt seien. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

Stv. S c h a r m a n n nahm Bezug auf die geplante Winkelstützmauer im Stichweg, die im Plan „Variante nach Anliegerversammlung“ eingezeichnet sei. Er fragte an, wer die Kosten für diese Mauer trage. Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich weiter nach dem Kanalzustand. Herr H e l l e r berichtete, dass alle Kanäle im Vorfeld befahren worden seien. In Teilbereichen werde ein Inliner eingezogen, in anderen müsse der Kanal aufgrund von Schäden in offener Bauweise ausgetauscht werden.

Bgm. S e m l e r bestätigte auf Frage von Stv. S c h a r m a n n, dass man sich mit den voraussichtlichen Kosten der Maßnahme im Budget des Haushalts befinde.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 5    Ausbaupläne Phönixstraße**  
**Vorlage: 0898/18 - I/288**

Stv. N o a c k bat darum, über den Antrag abzustimmen.

Abstimmung: 4.6.1

**Zu 6 Grundstücksankauf  
Margit Beck, Darmstadt und Herbert Glock, Gießen  
Vorlage: 0899/18 - II/73**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 7 Grundstücksankauf  
Eberhard Heger, Wetzlar  
Vorlage: 0900/18 - II/74**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 8 Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 18. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r