



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/022/2018
Datum	Montag, den 05.11.2018
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### 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
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Christian Sarges	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen
Regine Land	Stadtverordnete	NPD

#### vom Magistrat

Harald Semler	Bürgermeister
Norbert Kortlüke	Stadtrat

#### von der Verwaltung

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

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Chr. Schäfer, CDU-Fraktion  
Stv. Ufer, FW-Fraktion  
Herr Seipp, Geschäftsführer WWG  
Frau Wünschmann, Planungsarchitektin (zu TOP 1)  
Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

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 Beratung zu **TOP 1** erfolgte gemeinsam mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss. Die Mitteilungsvorlage „Lahnuferweg Hintergasse - Geplanter Beginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten“ (DS 1133 - I/377) wurde als **TOP 2** vorgezogen und ebenfalls gemeinsam beraten. Protokollierung siehe **TOP 9**.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1 Umsetzungsbeschlüsse zum Stadthaus am Dom / Domhöfe und die damit verbundenen Grundstücksverträge sowie der Sicherstellung der hierzu erforderlichen Finanzierung**  
**Vorlage: 1149/18 - I/379**  
**- gemeinsame Beratung mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss -**
- 2 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 17.09.2018**
- 3 Fortschreibung der Prioritätenliste für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**  
**Vorlage: 1111/18 - I/369**
- 4 Beitragssituation der Merianstraße in Wetzlar im Bereich Merianstraße 25 bis Auf der Platte 4**  
**Vorlage: 1114/18 - I/367**
- 5 Beitragssituation der 'Fröbelstraße' in Niedergirmes im Bereich Steubenstraße bis Familienzentrum**  
**Vorlage: 1136/18 - I/375**

- 6 Beitragssituation der 'Fröbelstraße' in Niedergirmes  
im Bereich Siechhofstraße bis Steubenstraße  
Vorlage: 1137/18 - I/376**
- 7 Information über Baustellen in Wetzlar  
Vorlage: 1105/18 - I/363**
- 8 Energiekonzept Neues Rathaus  
Vorlage: 1108/18 - I/364**
- 9 Lahnuferweg Hintergasse  
Geplanter Beginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten  
Sachstand  
Vorlage: 1133/18 - I/377  
Mitteilungsvorlage  
- gemeinsame Beratung mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss -**
- 10 Grundstücksankauf  
Christian Cloos, Wetzlar  
Vorlage: 1125/18 - II/102**
- 11 Grundstückstausch  
Martha Bender, Schwentimental  
Vorlage: 1130/18 - II/103**
- 12 Grundstücksverkauf  
Allendörfer Immobilien GmbH & Co. KG, Hüttenberg  
Vorlage: 1138/18 - II/104**
- 13 Grundstücksverkauf  
Markus Müller, Wetzlar-Blasbach  
Vorlage: 1139/18 - II/105**
- 14 Grundstücksverkauf  
Stefan Schulz, Wetzlar-Garbenheim  
Vorlage: 1143/18 - II/106**
- 15 Grundstücksverkauf  
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG II, Lahnau  
Vorlage: 1147/18 - II/107**
- 16 Grundstücksverkauf  
von Dalberg'scher Katholischer Kirchenfonds Wetzlar  
Vorlage: 1148/18 - II/108**
- 17 Verschiedenes**

**Zu 1 Umsetzungsbeschlüsse zum Stadthaus am Dom / Domhöfe und die damit verbundenen Grundstücksverträge sowie der Sicherstellung der hierzu erforderlichen Finanzierung**  
**Vorlage: 1149/18 - I/379**

Bgm. S e m l e r zeigte sich zufrieden, dass nach einem intensiven Prozess und vielen Diskussionen in den vergangenen Jahren eine abschließende Entscheidung über die Projekte Domhöfe, Parkhaus und Kindertagesstätte anstehe. Der Magistrat habe im Entscheidungsprozess auf der Basis sachlicher, fachlicher und ganzheitlicher Erwägungen unter Beteiligung der Bürgerschaft gehandelt. Die Ehrenamtlichen hätten sich engagiert in ihrer Entscheidungsfindung eingesetzt. Es sei nicht zu tolerieren, dass Stadtverordnete für ihre Positionen persönlich angegriffen würden. Er hob hervor, dass die Bürgerbeteiligung über das vom Gesetz vorgesehene Maß hinausgegangen sei.

Stv. Christoph S c h ä f e r bezog sich auf Ziffer II. 1.5 des Beschlusses und bat um Informationen zum Baulückenschluss innerhalb von 15 Jahren. Bgm. S e m l e r gab an, dass die angegebene Dauer aus betriebswirtschaftlicher Sicht einen Grenzwert darstelle. Im Falle der baulichen Nutzung im vorgenannten Zeitraum bestehe eine Zahlungspflicht des Eigentümers in Höhe von 100.000 €.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g thematisierte die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge am Liebfrauenberg. Bgm. S e m l e r nannte eine Durchfahrtsbreite von 6,45 m in der neuen Planung (5,50 m in der alten Planung). Das Thema sei mit der Fachwelt „Rettungswege“ abgestimmt.

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, ob das Baurecht mittels Bauleitplanung oder nach § 34 BauGB geschaffen werde. Bgm. S e m l e r erklärte, dass aktuell kein Bebauungsplan existiere, man wolle bevorzugt nach § 34 BauGB genehmigen. Bgm. S e m l e r bestätigte auf Frage von Stv. Christoph S c h ä f e r, dass die Grünfläche am Liebfrauenberg unverändert in städtischem Eigentum verbleiben werde.

Stv. S c h a r m a n n erbat einen Katasterauszug von den jetzigen Flurstücken bis zur Stadtverordnetenversammlung (Flurstücksbezeichnungen und -begrenzungen). Dies wurde von Bgm. S e m l e r zugesagt.

Stv. Christoph S c h ä f e r empfahl eine Änderung zu Ziffer IV. des Beschlusstextes:

„Der Magistrat wird beauftragt, auf Basis der in dieser Vorlage beschlossenen Gesamtüberlegungen ein Verkehrskonzept zu erstellen. Dieses ist auch Grundlage der Baugenehmigung. **Das Verkehrskonzept wird im Begleitgremium beraten und anschließend der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.**“

Hierüber bestand Einvernehmen im Ausschuss.

Stv. Christoph S c h ä f e r nahm weiter Bezug auf Ziffer 4 des Beschlusstextes (Veräußerung von städtischen Grundstücken zur Mit-Finanzierung der Maßnahme) und bat darum, das Anwesen Domplatz 8 nicht im reinen Bieterverfahren zu veräußern, da es sich hier um ein exponiertes Gebäude in der Altstadt handele. Vielmehr solle bei der Veräußerung auch die zukünftige Nutzung eine Rolle spielen. Bgm. S e m l e r gab zu Protokoll, dass der Hinweis berücksichtigt werde.

Stv. P o h l stellte fest, dass zur Mit-Finanzierung 8 Objekte an die WWG veräußert werden sollen. Bgm. S e m l e r bestätigte, dass der Einfachstwohnraum auf vertraglicher Basis weiterhin zur Verfügung stehen werde.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g bezog sich auf die neue Kindertagesstätte in der Turmstraße 7 und schlug vor, ein Gremium von Anwohnern, Kita-Mitarbeitern und Fachleuten für ein Gestaltungskonzept zu bilden. Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass die Gesamtkonzeption unter Einbeziehung von Fachpersonal, Elternbeirat und Jugendamt entwickelt worden sei.

Abstimmung: 10.1.0

## **Zu 2      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 17.09.2018**

### Mitteilungen

#### **Anfrage aus der Naturschutzbeiratssitzung vom 17.10.2018**

In der Sondersitzung des Naturschutzbeirates am 17.10.2018 zum Thema Bebauungsplan „Schattenlänge“ wurde das Vorhandensein von neu angelegten Betonschächten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowohl im Bereich des geplanten Sondergebietes sowie im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens angesprochen. Herr Schmal (NSB-Mitglied, Vertreter der CDU) bat um weitere Informationen bezüglich der Anlage dieser Betonschächte und darum, diese in der nächsten Bauausschusssitzung mitzuteilen.

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

„Es wird davon ausgegangen, dass die seitens des Tiefbauamtes im Zuge von Baugrunduntersuchungen beauftragten Großkernbohrungen (Durchmesser ca. 30 cm) im Planungsgebiet angesprochen werden. Die Großkernbohrungen werden in Vorbereitung auf die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet ‚Schattenlänge‘ durchgeführt. An diesen Großbohrungen wurden zudem Grundwasser-Messstellen eingerichtet. Die Wasserstände werden regelmäßig von dem beauftragten Bodengutachter dokumentiert. Die Bohrkerne sind oberflächlich sichtbar und mit Beton ummantelt. Die Erschließungsmaßnahmen erfolgen erst nach Abschluss der Bauleitplanverfahren. Die Betonummantelungen werden dann wieder entfernt.“

### **Straßenpflaster in der Hintergasse**

Bezug: Anfrage des Stv. Pohl in der Sitzung des Bauausschusses am 17.09.2018

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

„Das verlegte Pflaster in der Hintergasse weist nicht die extremen Verdrückungen auf, wie sie durch das ‚Spurfahren‘ in der Langgasse aufgetreten sind. Auch ist in der Hintergasse kein so hoher Durchgangs- sowie Busverkehr (Stadtbus) wie in der Langgasse. Es wird derzeit durch das Absanden des Pflasters verhindert, dass größere Schäden und Verdrückungen auftreten. Die Verkehrssicherheit kann somit weiterhin gewährleistet werden. Derzeit sind keine Untergrunduntersuchungen sowie Ausbaumaßnahmen in der Hintergasse geplant.“

### **Schreiben des Fördervereins Kalsmunt an den Magistrat**

Bezug: Anfrage des Stv. Meißner in der Sitzung des Bauausschusses am 17.09.2018

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

„Das Schreiben wurde durch das Stadtverordnetenbüro an alle Fraktionsvorsitzenden am 12.10.2018 versandt.“

### **Halle im Dillfeld**

Bezug: Anfrage des Stv. Noack in der Sitzung des Bauausschusses am 17.09.2018

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

„Bei der großen Halle handelt es sich um zwei Hallen (Halle A und B) des VGP Industriepark Wetzlar, Dillfeld 21, Wetzlar-Hermannstein. Die Hallen sind durch den VGP Industriepark Wetzlar vermietet. Der Poco-Einrichtungsmarkt hat hier ein Lager. Die Firma Buderus hat hier ebenfalls einen Teil angemietet, außerdem verschiedene Logistikunternehmen.“

### **Parkplätze Schillerplatz**

Bezug: Anfrage des Stv. Dr. Wehrenfennig in der Sitzung des Bauausschusses am 17.09.2018

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

„Aufgrund der Rahmenbedingungen der Örtlichkeit (Straßenlampen, Bänke etc.) musste die Zahl der Parkplätze angepasst werden.“

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

Bezug: Anfrage von AV Lauber-Nöll in der Sitzung des Bauausschusses am 17.09.2018

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

„Der 1. Bauabschnitt zwischen dem Ortseingang von Rechtenbach heraus gesehen ist komplett fertig gestellt. Im 2. Bauabschnitt zwischen der Einmündung Rechtenbacher Straße und der Wetzlarer Straße bis zur Eckstraße hat sich durch zusätzliche Baugrunduntersuchungen die Verbauart geändert.“

Bedingt durch die daraus erwachsenden Herausforderungen sind die Bauarbeiten zunächst von der Gartenstraße aus bis zur Sonnenstraße und in die Straße Am Brauhaus (4. Bauabschnitt) ausgedehnt worden.

Geplant sind im Jahr 2018 die Teilverlegung des Kanals im 2. Bauabschnitt, die Verlegung der Wasserhauptleitung einschließlich der Erneuerung der Wasserhausanschlüsse sowie die Neuverlegung der Straßenbeleuchtung im 3. und 4. Bauabschnitt. Die Stromversorgung wird nur im 4. Bauabschnitt neu verlegt. Mit dem Straßenendausbau im 4. Bauabschnitt soll ebenfalls noch in 2018 begonnen werden.“

## Anfragen

### **Verkehrsschild auf dem Schillerplatz**

Stv. P o h l berichtete von einem umgeknickten Verkehrsschild auf dem Schillerplatz. Auf Facebook sei von Vandalismus die Rede gewesen. Er fragte an, ob dies zutreffend sei oder ob ein Autofahrer das Schild umgefahren habe. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

### **Wetzlarer Straße in Münchholzhausen**

Stv. P o h l bezog sich auf einen Facebook-Eintrag, nach dem angeblich Mehrkosten in Höhe von 1,5 Mio. € für vorher nicht eingeplante Sonderarbeiten mit speziellen Maschinen entstehen werden. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

### **Gehwegsperrung in der Hausertorstraße**

Stv. K o s t e r schilderte die Situation, dass aufgrund der derzeitigen Gehwegsperrung in Höhe von „Blumen Dörfler“ die Fußgänger einen relativ weiten Umweg über die Ampelanlage am Haus Minneburg in Kauf nehmen müssen, wenn sie die Straße queren wollen. Sie habe auch schon beobachtet, dass manche Fußgänger die Absperrung zur Seite schieben und den gesperrten Weg trotzdem begehen. Sie fragte an, ob sich an der Situation in naher Zukunft etwas ändern werde. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

### **Straßenbaumaßnahmen in Wetzlar**

Stv. S c h a r m a n n thematisierte die erheblichen Verkehrsprobleme der letzten Wochen in Wetzlar, welche in erster Linie den Maßnahmen „B 49“ und „Altenberger Straße“ geschuldet seien. Mit Blick auf den künftigen Komplettabriss der Hochstraße solle der Magistrat vernünftige Alternativen erarbeiten, um die Verkehrsbelastungen so gering wie möglich zu halten. Bgm. S e m l e r erklärte, dass die Stadt mit vorausschauenden Verkehrsmaßnahmen in und um Wetzlar aktiv sein werde. Während der Bauphase „Hochstraße“ sollen keine Unterhaltungsmaßnahmen auf den Hauptachsen durchgeführt werden.

### **Sanierung Altenberger Straße**

Stv. S c h a r m a n n schilderte, dass kurz vor der Bahnschranke auf der rechten Seite ein Bordstein „total kaputt“ sei. Er frage sich, warum man diesen im Zuge der Sanierungsmaßnahme nicht ausgetauscht habe.

Des Weiteren gab er zur Kenntnis, dass sich ebenfalls Richtung Bahnschranke stadtauswärts ein sehr tiefer Schachtdeckel befinde. Auch hier fragte er sich, warum man nicht einen Austausch im Rahmen der Maßnahme vorgenommen habe. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung zu.

Niederschrift vom 17.09.2018

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 3 Fortschreibung der Prioritätenliste für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar  
Vorlage: 1111/18 - I/369**

Stv. P o h l beurteilte die Bemerkung zur Bushaltestelle Magdalenenhäuser Weg als widersprüchlich (Red. Anmerkung: Die Bemerkung zur Haltestelle in Richtung Innenstadt dient lediglich der Information).

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 4 Beitragssituation der Merianstraße in Wetzlar im Bereich Merianstraße 25 bis Auf der Platte 4  
Vorlage: 1114/18 - I/367**

Bgm. S e m l e r gab den Hinweis zu den **Tagesordnungspunkten 4 - 6**, dass eine Formalie nach der Satzung erfüllt werde, weil nur ein Gehweg im dortigen Bereich umgesetzt worden sei. Die Straßen seien nicht breit genug, um einen zweiten Gehweg zu bauen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 5 Beitragssituation der 'Fröbelstraße' in Niedergirmes im Bereich Steubenstraße bis Familienzentrum  
Vorlage: 1136/18 - I/375**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 6 Beitragssituation der 'Fröbelstraße' in Niedergirmes  
im Bereich Siechhofstraße bis Steubenstraße  
Vorlage: 1137/18 - I/376**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 7 Information über Baustellen in Wetzlar  
Vorlage: 1105/18 - I/363**

Stv. S c h a r m a n n erinnerte daran, dass Bgm. Semler in der letzten Sitzung des Bauausschusses zugesagt habe, den Bauausschuss zukünftig vorab über größere Bau-  
maßnahmen bzw. Sperrungen zu informieren. Bgm. S e m l e r erklärte, dass dies Ver-  
kehre von Relevanz, insbesondere auf Hauptverkehrsachsen, betreffe.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g empfahl, den Ansprechpartner der Baumaßnahme auf der  
städtischen Homepage zu benennen. Stv. P o h l sprach sich gegen die Personalisie-  
rung der städtischen Anlaufstelle aus. Außerdem halte er den Antrag für zu unbestimmt  
und angeregte Maßnahmen seien bereits initiiert worden.

Abstimmung: 1.6.4

**Zu 8 Energiekonzept Neues Rathaus  
Vorlage: 1108/18 - I/364**

AV L a u b e r - N ö l l wies auf die Änderungsempfehlung des Umweltausschusses vom  
23.10.2018 hin:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, vor der Umsetzung der  
nächsten größeren energetischen Maßnahme am Neuen Rathaus ein Energiekonzept  
vorzulegen.“

Abstimmung (in geänderter Fassung): 11.0.0

**Zu 9 Lahnuferweg Hintergasse  
Geplanter Beginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten  
Sachstand  
Vorlage: 1133/18 - I/377  
Mitteilungsvorlage**

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g zeigte sich über die Mitteilungsvorlage zum geplanten Be-  
ginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten irritiert.

Stv. Dr. **G ö t t l i c h e r - G ö b e l** wies auf eine Bestimmung im Bundesnaturschutzgesetz hin, wonach Arbeiten bis Mitte Februar durchzuführen seien. Stv. **P o h l** machte deutlich, dass für die endgültige Gestaltung des Weges noch eine separate Beschlussvorlage an die städtischen Gremien folgen werde.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 10 Grundstücksankauf  
Christian Cloos, Wetzlar  
Vorlage: 1125/18 - II/102**

Stv. **N o a c k** teilte mit, dass der Grundstücksankauf das geplante Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord betreffe. Die CDU werde der Vorlage nicht zustimmen.

Abstimmung: 6.5.0

**Zu 11 Grundstückstausch  
Martha Bender, Schwentimental  
Vorlage: 1130/18 - II/103**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 12 Grundstücksverkauf  
Allendörfer Immobilien GmbH & Co. KG, Hüttenberg  
Vorlage: 1138/18 - II/104**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 13 Grundstücksverkauf  
Markus Müller, Wetzlar-Blasbach  
Vorlage: 1139/18 - II/105**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 14 Grundstücksverkauf  
Stefan Schulz, Wetzlar-Garbenheim  
Vorlage: 1143/18 - II/106**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 15 Grundstücksverkauf  
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG II, Lahnau  
Vorlage: 1147/18 - II/107**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 16 Grundstücksverkauf  
von Dalberg'scher Katholischer Kirchenfonds Wetzlar  
Vorlage: 1148/18 - II/108**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.1.0

**Zu 17 Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 22. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r