



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/027/2019
Datum	Donnerstag, den 06.06.2019
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:45 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
Andrea Volk	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stv. Hugo
Regine Land	Stadtverordnete	NPD

vom Magistrat

Norbert Kortlüke	Stadtrat
------------------	----------

von der Verwaltung

Dr. Thilo Klein	Amt für Umwelt und Naturschutz
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Winfried Hammer	Amt für Stadtentwicklung
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Herr Michael Denk, Hess. Umweltministerium (zu TOP 1)
Herr Dr. Jörg Martin, Hess. Umweltministerium (zu TOP 1)
Herr Dr. Matthias Peter, Ing.büro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen (zu TOP 1)
Herr Dominik Pecoroni, Ing.büro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen (zu TOP 1)
Herr Jürgen Sauer, Amt für Bodenmanagement, Marburg (zu TOP 3)
Herr Sebastian Weller, RP Gießen (zu TOP 3)
Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

entschuldigt fehlte

Stv. Altenheimer, CDU-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 Beratung erfolgte gemeinsam mit dem Umweltausschuss.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Vorstellung des Bodenschutzkonzeptes**
- 2 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 13.05.2019**
- 3 Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens LiLa - Lahnaue I und II
im Bereich der Gemarkung Dutenhofen
Vorlage: 1318/19 - I/435**
- 4 77. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dutenhofener See“,
Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1323/19 - I/443**
- 5 Bebauungsplan Nr. 8 „Dutenhofener See“, 1. Änderung, Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1321/19 - I/442**

- 6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 1342/19 - I/444**
- 7 Grundstücksverkauf
Anita Schaffer, Wetzlar
Vorlage: 1335/19 - II/141**
- 8 Verschiedenes**

Zu 1 Vorstellung des Bodenschutzkonzeptes

StR K o r t l ü k e berichtete von der Kooperation der Stadt mit dem Hessischen Umweltministerium, das Ende 2018 das Ingenieurbüro „Schnittstelle Boden“ (Ober-Mörlen) mit der Erarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes beauftragt habe und hierfür die Kosten tragen werde.

Herr D e n k, Hessisches Umweltministerium, zeigte sich erfreut, dass die Stadt Wetzlar bereit gewesen sei, das Pilotvorhaben des Landes zu unterstützen. Die Thematik „Boden“ werde aktuell vor dem Hintergrund des Klimawandels immer wichtiger in der Betrachtung.

Herr Dr. P e t e r, Geschäftsführer des Ingenieurbüros „Schnittstelle Boden“, führte in seinem Vortrag aus, dass die Abschlussfassung des Bodenschutzkonzeptes im Dezember 2019 vorliegen und der Öffentlichkeit bis Juni 2020 vorgestellt werde. Das Konzept solle Wetzlar in die Lage versetzen, Planungen und Entwicklungen zu optimieren und steuern zu können. Es solle eine belastbare Grundlage für Planungsentscheidungen liefern, z. B. für die Bauleitplanung, Grünflächenunterhaltung oder den Hochwasserschutz. Das Bodenschutzkonzept sehe unter anderem folgende Maßnahmen vor:

- Bestandsaufnahme der Böden in Wetzlar und in der Verwaltung
- Erstellung von Bodenbewertungskarten
- Maßnahmenvorschläge aus den Bodendaten
- Analyse in Richtung Bodenmanagement
- Rückkopplung zur Umsetzung in bestimmten Zeitabständen
- Dokumentation über die Anwendung des Bodenschutzkonzeptes

Hinweis: Der Vortrag „Bodenschutzkonzept“ des Ingenieurbüros „Schnittstelle Boden“ ist im Ratsinformationssystem über das Internet-Angebot der Stadt Wetzlar (www.wetzlar.de) einsehbar.

Stv. S c h a r m a n n ging auf die Zielrichtung des Bodenschutzkonzeptes für die Stadt ein. Er könne weder Rechtscharakter noch neuen Zugewinn erkennen. StR K o r t l ü k e erklärte, dass das Konzept ein Lenkungsinstrument von Planung und nachhaltiger Stadtentwicklung darstelle. Neben der Beurteilung der Böden auf Funktionalität erhoffe man sich auch Aussagen zur Problematik der Altlasten.

FrkV Dr. B o h n stellte fest, dass der Vortrag nach seiner Auffassung „Binsenweisheiten“ enthalte, da unstrittig sei, wie kostbar jeder Quadratmeter naturbelassener Boden für den Menschen sei. Er empfehle den Einsatz von Zisternen, in die jeder Neubau das Regenwasser ableiten könne. Hierdurch sei ein Verzicht auf große Regenrückhaltebecken in neuen Baugebieten möglich.

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l fragte nach, ob das Bodenschutzkonzept die gesamte Fläche Wetzlars abdecken werde. Herr Dr. P e t e r bestätigte „weiße Flecken“ an verschiedenen Stellen und in unterschiedlichen Qualitäten. Im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes werde man nicht sämtliche Lücken schließen können, versuche aber auch Aussagen zu den freien Bodenflächen in der Siedlung zu machen. Die Informationen seien nicht so aussagekräftig wie bei den landwirtschaftlichen Flächen oder beim Forst.

StR K o r t l ü k e erklärte auf Frage von Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g, dass die fertiggestellte Bodenbewertungskarte öffentlich verfügbar sein werde.

Zu 2 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 13.05.2019

Mitteilungen

Neubaumaßnahme Ecke Hainstraße/Neustadt

Bezug: Anfrage von Stv. Scharmann in der Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2019

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Der Bauherr hat letztmalig eine Verlängerung bis Ende Juli 2019 beantragt. Es sind derzeit keine Gründe ersichtlich, welche gegen eine erneute Erteilung einer verkehrsrechtlichen Anordnung sowie einer Ausnahmegenehmigung sprechen. Die verkehrlichen Behinderungen, welche durch die Neubaumaßnahme einhergehen, sind äußerst gering. Demzufolge würden gegenüber dem Bauherren sowie dem Verkehrssicherer die verkehrsrechtliche Anordnung sowie die Ausnahmegenehmigung erneut erteilt werden.“

Sachstand Kalsmunt

Bezug: Anfrage von Stv. Meißner in der Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2019

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Ein Termin zur Öffnung des Bergfrieds kann derzeit nicht verbindlich genannt werden. Das Fachamt arbeitet derzeit noch an Details einer Lösung, eine Beauftragung soll in Kürze erfolgen. Eine Vandalismus-Versicherung gibt es nicht.“

Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen - Bericht 2018

Bezug: Frage von Stv. Scharmann zu TOP 7 in der Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2019

Red. Anmerkung: Die Stellungnahme des Fachamtes ist in der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 13.05.2019 enthalten.

Wohngebiet Magdalenenhäuser Weg

Bezug: Frage von Stv. Pohl zu TOP 9 in der Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2019

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Der Bauantrag liegt seit Mitte März 2019 vor. Die Bearbeitung des Bauantrages läuft bisher zügig und planmäßig. Eine Baugenehmigung wurde jedoch noch nicht erteilt.“

DJH Jugendherberge Wetzlar

Bezug: Frage von Stv. Pohl zu TOP 10 in der Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2019

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die Stadt Wetzlar hat gemäß Vertrag vom 17.11.2015 zugunsten des Deutschen Jugendherbergswerks, Landesverband Hessen e. V., mit Sitz in Frankfurt am Main, ein Erbbaurecht an der Liegenschaft Richard-Schirrmann-Straße 3 in Wetzlar (Jugendherberge) für die Dauer von 99 Jahren bestellt. In diesem Vertrag hat sich die Erbbauberechtigte verpflichtet, die am Gebäude zwingend erforderlichen Brandschutzmaßnahmen als Teil des Gesamtanierungskonzeptes der Stadt Wetzlar vom 10.09.2014 auf eigene Kosten innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss durchzuführen bzw. zum Abschluss zu bringen.

Mit Schreiben vom 03.05.2018 teilte der Landesverband Hessen e. V. mit, dass neben dem Brandschutz weitere hohe Investitionen mit Gesamtkosten zwischen 4 und 5 Mio. Euro getätigt werden sollen. Die Finanzierung hierfür wird laut Landesverband mit unterschiedlichen Fördermittelgebern vorverhandelt und nicht bis Mitte 2019 gesichert sein. Aus diesem Grund wurde um Fristverlängerung bis zum 31.12.2021 gebeten. Der Magistrat hat dieser Fristverlängerung in seiner Sitzung am 28.05.2018 zugestimmt.“

Anfragen

REWE-Markt Münchholzhausen

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, auf welcher Rechtsgrundlage der Lebensmittelmarkt entstehen solle, da der B-Plan noch nicht rechtskräftig sei. Herr W u n d e r l i c h erklärte, dass eine Teilplanreife für das Sondergebiet Einzelhandel die Grundlage darstelle. Sowohl die Entwässerung als auch die Erschließung des Gebietes können unabhängig von der Erschließung des übrigen Baugebietes erfolgen.

Niederschrift vom 13.05.2019

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 3 Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens LiLa - Lahnaue I und II
im Bereich der Gemarkung Dutenhofen
Vorlage: 1318/19 - I/435**

Herr S a u e r, Verfahrensleiter des Amtes für Bodenmanagement Marburg, stellte mit einer Präsentation das Thema „Flurbereinigungsverfahren“ vor. Das Spektrum der Flurneuordnung in der Lahnaue zwischen Heuchelheim, Lahnau und Dutenhofen umfasse unter anderem folgende Maßnahmen:

- Umsetzung des EU-Life-Projektes „Living Lahn“ (Projektpartner RP Gießen)
- Maßnahmenplan „Auenlandschaft Lahnaue“
- Umsetzung von Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie
- Agrarstrukturverbesserungen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Verbesserung der Wegebeziehungen, Naturschutz, Tourismus etc.

Herr S a u e r führte weiter aus, dass die Gemeinden Lahnau und Heuchelheim bereits entsprechende Beschlüsse zur gemeinsamen Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens gefasst hätten, welches vom Amt für Bodenmanagement verfahrenstechnisch durchgeführt und mit ca. 70 % der Kosten gefördert werde.

Hinweis: Der Vortrag „Flurbereinigungsverfahren“ des Amtes für Bodenmanagement Marburg ist im Ratsinformationssystem über das Internet-Angebot der Stadt Wetzlar (www.wetzlar.de) einsehbar.

Stve. B o c h fragte nach, ob die Gebietsgrenze im Flurbereinigungsverfahren auf Dauer festgelegt sei. Herr S a u e r erklärte, dass das Gebiet nie starr abgegrenzt sei, kleinere Veränderungen seien jederzeit möglich.

FrkV Dr. B o h n erkundigte sich, wer ein Flurbereinigungsverfahren in Gang setzen könne. Herr S a u e r gab an, dass im vorliegenden Fall die Initiative von den Kommunen Lahnau und Heuchelheim ausgegangen sei. Der Antrag für ein Flurbereinigungsverfahren könne auch von Privatleuten gestellt werden. Die Einleitung erfolge über einen Anordnungsbeschluss als Verwaltungsakt vom Amt für Bodenmanagement.

Herr Weller, RP Gießen, informierte über die 8 geplanten Maßnahmen im Rahmen von LiLa „Living Lahn“, z. B. Anlage von Flutmulden und Blänken, Schaffung von 2 Altarmen mit Anschluss an die Lahn, Wiedervernässung Kahntgraben u. a. Es seien folgende Schutzgebiete davon betroffen:

- FFH-Gebiet Lahnaue zwischen Atzbach und Gießen
- Vogelschutzgebiet zwischen Atzbach und Gießen
- Naturschutzgebiet Lahnaue zwischen Atzbach, Dutenhofen und Heuchelheim
- Naturschutzgebiet Auloch von Dutenhofen und Sändchen von Atzbach

Hinweis: Der Vortrag „Geplante Maßnahmen im Rahmen von LiLa „Living Lahn“ des RP Gießen ist im Ratsinformationssystem über das Internet-Angebot der Stadt Wetzlar (www.wetzlar.de) einsehbar.

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** stellte fest, dass eine Verbesserung der Radwege nicht Bestandteil des Verfahrens sei. StR **K o r t l ü k e** erklärte, dass bei der Direktverbindung von Radwegen nur eine Potenzialerhebung des Landes existiere, aber keine Trassenführung, die geprüft werde. Voraussetzung sei eine Machbarkeitsstudie.

Stve. Dr. **G ö t t l i c h e r - G ö b e l** fragte nach der Verfahrensdauer des Flurbereinigungsverfahrens. Herr **S a u e r** machte deutlich, dass eine Dauer unter 10 Jahren mit Blick auf die vielen Verfahrensschritte als nicht reell zu beurteilen sei.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 4 77. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dutenhofener See“,
Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1323/19 - I/443**

Stv. Matthias **H u n d e r t m a r k** bezog sich auf Absatz 3 der Begründung zur Vorlage. Er erkundigte sich, ob mit dem Einleitungsbeschluss bereits vollzogene Maßnahmen nachträglich sanktioniert werden sollen. Herr **W u n d e r l i c h** wies auf das Sondergebiet Gaststätte hin. Die Nutzungen dort seien im B-Plan von 1981 angedacht und festgesetzt worden, hätten sich aber tatsächlich anders entwickelt. Die Stadt habe das Erfordernis erkannt, das Umfeld der bestehenden Gaststätte sowie des Badestrandes städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Des Weiteren bestehe bei der momentanen Situation des Festzeltes bauordnungsrechtlicher Handlungsbedarf.

Stve. Dr. **G ö t t l i c h e r - G ö b e l** konstatierte, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Chance bestehe, den gesamten Bereich zu ordnen und für alle Seiten Rechtssicherheit zu schaffen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 8 „Dutenhofener See“, 1. Änderung, Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1321/19 - I/442**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 1342/19 - I/444**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 9.1.0

**Zu 7 Grundstücksverkauf
Anita Schaffer, Wetzlar
Vorlage: 1335/19 - II/141**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 8 Verschiedenes

Knotenpunkt Franzenburg / Richtung Blankenfeld

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l schilderte, dass der Rotasphalt im o. g. Bereich über den Winter und durch zunehmenden Autoverkehr mittlerweile stark beschädigt sei bzw. Löcher aufweise. Teilweise sei schon eine Ausbesserung erfolgt, sie bitte aber dennoch, dort weitere Maßnahmen zur Instandsetzung zu veranlassen. StR K o r t l ü k e sagte Prüfung zu.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 27. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r