



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/037/2020
Datum	Montag, den 30.11.2020
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:30 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
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Klaus Hugo	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Thassilo Hantusch	Stadtverordneter	NPD; i.V.f. Stve. Land

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann
Jacques Winterkamp
Dr. Thilo Klein
Lutz Adami

Büro des Baudezernats
Rechtsamt
Amt für Umwelt und Naturschutz
Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend:

Herr Dr. Matthias Peter, Ing.büro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen (zu TOP 1)
Herr Dr. Jörg Martin, Hess. Umweltministerium (zu TOP 1)
FrKV Hundertmark, CDU-Fraktion
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 Bodenschutzkonzept für die Stadt Wetzlar
Vorlage: 1839/20 - I/617**
- 2 Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ –
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1842/20 - I/619**
- 3 Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf", 3. Änderung, Stadtbezirk Sturzkopf
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 1844/20 - I/621**
- 4 Freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb
Lahngärten / Bahnhofstraße
Vorlage: 1812/20 - I/607**
- 5 Bepflanzung Wartehäuschen Haltestellen
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1854/20 - I/624**
- 6 Bereich des Haarplatzes, der Lahninsel und der Zwack'schen Lahninsel
Städtebauliche Machbarkeitsstudie
Vorlage: 1855/20 - I/625**
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.11.2020**
- 8 Verschiedenes**

Zu 1 Bodenschutzkonzept für die Stadt Wetzlar

Vorlage: 1839/20 - I/617

Herr Dr. **M a r t i n** vom Hessischen Umweltministerium erläuterte die Zielsetzung des Bodenschutzkonzeptes und bezeichnete das Pilotprojekt als vorbildhaftes Projekt der Stadt Wetzlar. Herr Dr. **P e t e r** vom Ingenieurbüro stellte das Leitbild und die Entwicklungsziele des Bodenschutzkonzeptes vor (der Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigelegt).

Stv. **K ö r t i n g** erkundigte sich nach den Wertigkeiten von Böden in einigen Übersichtskarten. Herr Dr. **P e t e r** erläuterte die Qualitätsmerkmale der Böden, die unabhängig von der Bebauung zu sehen seien. Allein die Bodeneigenschaft sei maßgeblich.

Stv. **P o h l** erkundigte sich nach dem Stand der genutzten Daten aus dem Versiegelungskataster. Herr Dr. **K l e i n** informierte, dass der Datenbestand aus dem Jahr 2012 stamme. Er führte weiter aus, dass eine Fortschreibung des Datenkatasters notwendig sei.

Stv. **M e i ß n e r** fragte an, ob für die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes zusätzliche Stellen in der Verwaltung geschaffen werden müssten. Herr Dr. **M a r t i n** erklärte, dass keine zusätzlichen Stellen für die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes geschaffen werden müssten und begründete dies mit der umfassenden Datensammlung, die an verschiedenen Stellen zu Einsparungsmöglichkeiten führe. Als Beispiel nannte er den Datenzugriff im Rahmen von Bauleitplanungen. Demgegenüber stehe ein zeitlicher Mehraufwand für das Controlling. Er führte weiter aus, dass die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes für die Stadt Wetzlar kostenlos gewesen sei.

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich nach der weiteren Datenpflege und die Übertragung in das GIS-System. Herr Dr. **M a r t i n** bestätigte die Datenübernahme in das GIS-System und führte weiter aus, dass eine Fortschreibung des Bodenschutzkonzeptes vorgesehen sei.

Stv. **K ö r t i n g** fragte nach vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet und möglichen Maßnahmen zur Bebauung. Herr Dr. **M a r t i n** informierte, dass hier gezielt Gespräche mit den Eigentümern geführt werden müssten. Die alleinige Erfassung in einem Kataster sei nicht ausreichend. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass im Zuge von Bauleitplanungen mit entsprechenden Bauverpflichtungen gearbeitet werde. Er erklärte weiter, dass aktuell Grundstückseigentümer unbebauter Grundstücke teilweise angeschrieben würden. Für Fragestellungen zu einer möglichen Bebauung böte die Stadt Wetzlar ihre Hilfe an, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Stv. **M e i ß n e r** erkundigte sich zur geplanten Beschlussfassung und der künftigen Umsetzung. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass nach Ausarbeitung durch den Magistrat den städtischen Gremien entsprechende Beschlussvorlagen vorgelegt würden.

Stv. H u g o bat um Auskunft, ob die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes zu Strukturveränderungen innerhalb der Verwaltung führen würde. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u - s e n erklärte, dass im Rathaus grundsätzlich projektorientiert und ämterübergreifend gearbeitet werde. Eine Vernetzung fände auch durch die mögliche Bildung von Arbeitsgruppen statt.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	4

**Zu 2 Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ –
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1842/20 - I/619**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage. Er wies darauf hin, dass im weiteren Bereich der Bachweide eine Weiterentwicklung der Bestandsfläche in Planung sei. Weitere Wohnmobilstellplätze seien geplant und zusätzlich sollten weitere Parkflächen für Busse hergerichtet werden.

Stv. H u g o fragte an, ob geprüft worden sei, den Erweiterungsbau näher an der Bestandsbebauung zu errichten. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, die Anregung mit aufzunehmen.

Stv. S c h a r m a n n hinterfragte den festgelegten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Herr A d a m i erläuterte den Planungsbereich und die vorgesehenen Festsetzungen. Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich nach den Verkehrsplanungen bezüglich der Zu- und Abfahrt durch das angrenzende Wohnquartier. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u - s e n erklärte, dass man nicht mit einem signifikanten Anstieg des Verkehrsflusses rechnen und dieser aktuell auch schon durch die angrenzende Wohnbebauung geführt werde.

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich, wie viele zusätzliche Schüler und Lehrer nach Umsetzung der Maßnahme zu erwarten seien. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte Beantwortung zu.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	6	Enthaltungen	5

**Zu 3 Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf", 3. Änderung, Stadtbezirk Sturzkopf
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 1844/20 - I/621**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage. Stv. H u g o fragte hinsichtlich der Hanglage des Grundstückes, ob der Einbau von Zisternen vorgeschrieben sei.

Bgm. Dr. Viertelhausen antwortete, dass Zisternen lediglich empfohlen werden. Er sagte jedoch zu, die Anregung mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	6	Enthaltungen	5

**Zu 4 Freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb
Lahngärten / Bahnhofstraße
Vorlage: 1812/20 - I/607**

Bgm. Dr. Viertelhausen beantwortete eine zurückliegende Anfrage von Stv. Dr. Wehrenfennig. Es sollte geklärt werden, warum der Planungsbereich direkt vor der Hausertorbrücke endet und nicht bis zum Freibad weitergeführt wird. Hierzu informierte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass der dortige Verlauf des Radweges bereits klar sei und der Planungsbereich ausreiche. Entsprechende Grundstücke für den Radwegeverlauf wurden bereits erworben.

Stv. Schermann erkundigte sich nach dem geplanten Zugang zur Lahn und einem durchzuführenden Wasserrechtsverfahren. Weiterhin hinterfragte er die Durchführung eines Ideenwettbewerbes. Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass man bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigungen mit den Fachbehörden in Kontakt stehe. Er befürworte den Ideenwettbewerb und verbinde damit die Hoffnung auf verschiedenartige kreative Vorschläge. Stv. Pohl stimmte dem zu und führte aus, dass mehrere Planer auch unterschiedliche Ideen einbringen würden und so eine größere Auswahl entstehe.

Stv. Meißner erkundigte sich nach den Eigentumsverhältnissen der anliegenden Grundstücke. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass die Stadt Eigentümer des DLRG-Geländes sei und sich auch die örtlichen Kleingärten im Besitz der Stadt Wetzlar befänden.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	4

**Zu 5 Bepflanzung Wartehäuschen Haltestellen
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1854/20 - I/624**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	0

**Zu 6 Bereich des Haarplatzes, der Lahninsel und der Zwack'schen Lahninsel
Städtebauliche Machbarkeitsstudie
Vorlage: 1855/20 - I/625**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	6	Enthaltungen	5

Zu 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.11.2020

Mitteilungen

Altes Rathaus

Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte über die erfolgte Beseitigung von Rissbildungen im Sitzungssaal des Alten Rathauses. Stv. **Koster** erkundigte sich nach dem aktuellen Stand der restlichen Sanierungsmaßnahmen. Bgm. Dr. **Viertelhausen** berichtete über die kürzlich erfolgte Fertigstellung des Parkdecks und teilte mit, dass aktuell noch Arbeiten am behindertengerechten Zugang abgeschlossen werden.

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 213 „Dalheim“, 6. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1853/20 - I/632**

Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte zur o. g. Drucksache und teilte mit, dass hierzu noch eine Austauschseite zur Drucksache verteilt werde, da in den Begründungen der Abwägungen eine Korrektur erfolgt sei.

Vergaberichtlinien

Bezug: Anfrage von Stv. Hugo in der Sitzung des Bauausschusses vom 02.11.2020

Bgm. Dr. **Viertelhausen** erklärte, dass die aktuelle Verfahrensweise der Stadt Wetzlar EU-konform sei. Die Berücksichtigung von Kindern als Bewertungsparameter bei der Vergabe von Bauplätzen sei rechtmäßig.

Anfragen

„Wetzlarer Türme“

Stv. **Scharmann** erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand der „Wetzlarer Türme“. Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte, dass die Stadt Wetzlar in den nächsten Tagen das Gutachten zu Untersuchungen am Mauerwerk des „Kalsmunt“ erhalten werde. Mit dem „Kalsmunt-Verein“ laufen Gespräche im Hinblick auf einen Zugang für die Öffentlichkeit.

Niederschrift vom 02.11.2020

Die Niederschrift vom 02.11.2020 wurde einstimmig genehmigt.

Zu 8 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 37. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

F r e l s