



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/002/2021
Datum	Montag, den 21.06.2021
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:50 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### Anwesend:

#### vom Gremium

Sigrid Kornmann	Ausschussvorsitzende	FDP
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE; ab 18:10 Uhr

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Björn Stolz	Tiefbauamt
Michael Gath	Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer  
Frau John

außerdem war anwesend

Herr Terzi, Vorsitzender des Ausländerbeirates

### **Tagesordnung:**

- 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 10.05.2021**
- 2        Bebauungsplan Wetzlar Nr. 219 "Nördlich der Braunfelser Straße/Eiserne Hand",  
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0082/21 - I/16**
- 3        Endausbau des Baugebietes „Hundsrücken“ im Stadtteil Nauborn  
Vorlage: 0117/21 - I/21**
- 4        Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten  
Vorlage: 0107/21 - II/7  
Mitteilungsvorlage**
- 5        Verschiedenes**

### **Zu 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 10.05.2021**

Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021

Die Niederschrift vom 10.05.2021 wurde genehmigt.

- Ab 18:10 Uhr nahm Stv. Schaus an der Sitzung teil, so dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern vollständig anwesend war -

### Mitteilungen

#### **Grünfläche Rathaus**

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte über die Planungen, die Grünfläche am Neuen Rathaus neuzugestalten. Es werden drei Zugänge zu diesem Bereich geschaffen und es erfolge eine neue Gestaltung mittels eines Pflanzplans und Blühstreifen.

Die Umgestaltung finde im Rahmen eines Projektes der Auszubildenden des Stadtbetriebsamtes statt. Die Plankarte wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

### **Projektantrag Digitalisierung des Verkehrsraums - Förderprogramm „mFund“**

Im Hinblick auf den Neubau der B 49 und den damit verbundenen Herausforderungen für den innerstädtischen Verkehr berichtete Bgm. Dr. Viertelhausen über die Beteiligung der Stadt Wetzlar am Förderprogramm „mFund“ des Bundesverkehrsministeriums. Die Projektskizze wurde eingereicht, nun gelte es, den Förderantrag zu konkretisieren. Gefördert werden Sach- und Personalaufwendungen, u. a. für Verkehrsplanung und Digitalisierung des Verkehrsraums. Auf Nachfrage von Stv. Schäfer erklärte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass bisher keine Eigenmittel eingeplant seien, da das Förderprogramm noch am Anlaufen sei.

### **Sachstand Straßenbeiträge**

Die Stadtverordnetenversammlung habe am 13.02.2019 die Straßenbeitragssatzung aufgehoben. Die Rückabwicklung der offenen Fälle sei inzwischen abgeschlossen, so Bgm. Dr. Viertelhausen.

### **Neubau Mehrfamilienhaus Laufdorfer Weg**

Bgm. Dr. Viertelhausen beantwortete die Frage des Stv. Schäfer aus der letzten Sitzung dahingehend, dass es für Grundstückseigentümer zulässig sei, bis zu zwei Grundstückszufahrten herzustellen, auch wenn dann öffentliche Parkplätze vor dem Grundstück wegfielen. Stv. Schäfer erwiderte hierzu, dass in diesem Bereich vier öffentliche Stellplätze mit Parkverbot belegt seien, die sich nicht im Bereich der Grundstückszufahrt befänden. Er bat um nochmalige Prüfung, dies wurde von Bgm. Dr. Viertelhausen zugesagt.

### Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

### **Zu 2      Bebauungsplan Wetzlar Nr. 219 "Nördlich der Braunfelser Straße/Eiserne Hand", 1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar - Satzungsbeschluss - Vorlage: 0082/21 - I/16**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und die weitere Vorgehensweise. Stv. Scharmann erkundigte sich zur maximalen Gebäudehöhe. Im Bebauungsplan seien dazu keine Angaben zu finden. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte eine Prüfung und entsprechende Rückmeldung zu.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 3 Endausbau des Baugebietes „Hundsrücken“ im Stadtteil Nauborn  
Vorlage: 0117/21 - I/21**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage, die Gestaltung des Baugebietes und die Modalitäten zur Abrechnung der Ausbaurkosten.

Stv. **S c h a r m a n n** kritisierte die lange Dauer bis zum Endausbau des Baugebietes. Er erkundigte sich nach dem Umgang mit Preissteigerungen seit der Errichtung der Baustraße vor 20 Jahren und fragte auch nach Mehrkosten, weil die Tragschichten und Rinnenfundamente auch erneuert werden müssen.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass der Eigenheimbau im Neubaugebiet sehr langsam vorgenommen wurde, auch weil keine entsprechenden Bauverpflichtungen vereinbart worden seien. Daher hätte ein Endausbau nicht viel früher erfolgen können. Die Ausbaurkosten werden auf alle Anlieger im betroffenen Gebiet verteilt. Diejenigen, die bereits vorab die Baukosten abgelöst haben, hätten in dem Fall Glück gehabt.

FrkV **W a g n e r** hinterfragte die Verkehrslenkung aus dem Gebiet Hundsrücken, die auf die schon stark frequentierte Nauborner Straße erfolge. Er regte an, bereits bei der Planung und Erschließung von Neubaugebieten die spätere Verkehrsführung stärker in den Fokus zu rücken. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** entgegnete, dass man dies bei heutigen Planungen bereits berücksichtige.

Die Ausschussmitglieder schlossen sich dem nachstehenden Änderungsvorschlag des Antragstellers auf Seite 4, Anfügung letzter Spiegelstrich, an und stimmten der Vorlage einschließlich dieser Änderung zu:

„Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte können somit aus technischer Sicht nicht in vollem Umfang im Straßenraum als großkronige Bäume umgesetzt werden.

Stattdessen werden die Pflanzflächen, wo eine Baumpflanzung nicht möglich ist, mit flachwurzelnden Großsträuchern bepflanzt, die Leitungen darunter durch eine Wurzelschutzfolie geschützt.

Der Ersatz für die Bäume, die im Straßenraum nicht gepflanzt werden können, erfolgt in enger Abstimmung mit dem Ämtern -39- und -61- auf öffentlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und geeigneten angrenzenden Flächen.

Bereits im Vorfeld wurde zum Ausgleich eine umfangreiche Bepflanzung der öffentlichen Grünzüge mit 65 Großbäumen und mehr als 200 Solitärgehölzen vorgenommen. Hinzu kommt die Anpflanzung von über 220 Obstbäumen im Bereich der angrenzenden Ausgleichsflächen“.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 4 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**  
**Vorlage: 0107/21 - II/7**  
**Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 5 Verschiedenes**

**Sanierungsaufträge Altstadt**

Stv. S c h ä f e r bat um einen Bericht über noch nicht erfüllte Sanierungsverträge bezogen auf das Sanierungsgebiet Altstadt. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte eine Rückmeldung zu.

**Wohnungen an der Kläranlage Steindorf**

Stv. S c h a u s erkundigte sich nach der ausgesprochenen Verwertungskündigung für Objekte an der Kläranlage in Steindorf. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass keine Verwertungskündigungen ausgesprochen worden seien. Man befände sich derzeit bezüglich eines Aufhebungsvertrages in Gesprächen mit den Mietern. Hintergrund sei, dass für die Objekte, die ehemals als Unterkünfte für Betriebsangehörige errichtet wurden, ein erheblicher Sanierungsaufwand bestünde und die Flächen für mögliche Erweiterungen der Kläranlage vorgehalten werden sollen.

**Parkplätze am Neuen Rathaus**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte zur Neugestaltung der Parkplätze am Neuen Rathaus. Der Parkplatz am Neuen Rathaus werde neu markiert. Dabei werden die verschiedenen Parkbereiche (Behinderten-, Kurzzeit- und Dienstwagenparkplätze) neu geordnet. Durch die aktuelle Markierungsbreite werden rund 10 Parkplätze entfallen. Die Schrankenanlage werde entfernt. Bedienstete erhalten einen Parkausweis. Zudem werden Ladesäulen für Elektroautos installiert. Wegen der Details wurde auf den als Anlage beigefügten Markierungsplan Bezug genommen.

AV K o r n m a n n schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 2. Sitzung des Bauausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Die Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

K o r n m a n n

F r e i s