



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/006/2021
Datum	Donnerstag, den 02.12.2021
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:50 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende	FW; i.V.f. Stve. Pfeiffer-Scherf
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Frank J. Kontz	Stadtrat

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Rainer Dietrich	Wirtschaftsförderung
Ralf Niggemann	Wirtschaftsförderung
Jacques Winterkamp	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Reuschling, als Schriftführer
Frau John

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 12 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n merkte bezüglich TOP 4 an, dass der Ortsbeirat die Vorlage noch nicht beraten habe. Er bat darum, sie von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die entsprechend geänderte

Tagesordnung:

- 1 Sciencecenter Wetzlar
Vorlage: 0231/21 - I/79**
- 2 Erschließung des Baugebietes 'Schattenlänge' im Stadtteil Münchholzhausen
Vorlage: 0227/21 - I/78
Mitteilungsvorlage**
- 3 Baugebiet "Schattenlänge" im Stadtteil Münchholzhausen
- Festsetzung der Kaufpreise -
Vorlage: 0259/21 - I/91**
- 4 Bebauungsplanersetzendes Verfahren nach § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch
zur erstmaligen Herstellung eines Teilabschnitts der „Bergstraße“ in Nauborn
Vorlage: 0226/21 - I/72
a b g e s e t z t**
- 5 Zufahrtssperren gegen Fahrzeugattacken im öffentlichen Raum
Vorlage: 0267/21 - I/88**
- 6 Grundhafte Erneuerung der 'Arthur-Pfeiffer-Straße' in der Kernstadt
Vorlage: 0248/21 - I/85
Mitteilungsvorlage**
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.11.2021**
- 8 Verschiedenes**

Zu 1 Sciencecenter Wetzlar
Vorlage: 0231/21 - I/79

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete über die Hintergründe und den Inhalt der Vorlage. Er wies auf eine Änderung des Beschlusstextes aus dem Kulturausschuss hin.

Herr **K e h r e r** von der studio klv GmbH & Co. KG, die die Entwicklung des Sciencecenters begleitet, stellte das Unternehmen und das Projekt anhand einer Präsentation vor. Er ging dabei vor allem auf die Chancen für die Stadt Wetzlar als Wirtschaftsstandort, Optikstadt und Technikzentrum ein und stellte mehrere Exponate beispielhaft dar. Zudem informierte er über die Pläne und Ideen zur Vermittlung von jungen Menschen an lokale Ausbildungsunternehmen. Ziel sei es, eine Brücke vom spielerischen Erfahren bis zum praktischen Anwenden zu schlagen (Red. Anm.: Die Präsentation des Unternehmens studio klv liegt diesem Protokoll als Anlage bei).

FrkV **B o c h** fragte nach, wer die Kosten für die Entwicklung der Exponate trage. Herr **K e h r e r** legte dar, bezüglich der Entwicklung befinde man sich auf einem guten Weg zu einer Kooperation mit den örtlichen Wirtschaftsunternehmen. Zudem gebe es bereits zahlreiche bewährte Ausstellungsobjekte auf dem Markt, so dass keine Bedenken bestünden, die Ausstellung füllen zu können. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** ergänzte, im Unterschied zum Viseum strebe man eine Patenschaft für einzelne Ausstellungsstücke an, um eine langfristige Betreuung zu gewährleisten.

Auf Hinweis von Stv. **S c h a r m a n n** auf den Zustand des Viseums und des Optikparcours und die Nachfrage, ob eine Verknüpfung mit dem Sciencecenter zur Aufwertung dieser beiden Projekte führen könnte, erklärte Herr **K e h r e r**, über eine Erweiterung des Projekts auf das Stadtgebiet könne man gerne sprechen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte die Schwierigkeiten mit dem Optikparcours näher aus. Er erklärte, bei einem Abbau des Parcours zum jetzigen Zeitpunkt müssten die dafür erhaltenen Fördergelder zurückgezahlt werden. Er schlug vor, nach Ablauf der Förderfrist über eine Neugestaltung oder einen Standortwechsel für den Optikparcours nachzudenken.

Auf Rückfrage von FrkV **B o c h** nach der voraussichtlichen Fläche für die neue Ausstellung kündigte StR **K o n t z** an, mit ca. 839 m² für die Ausstellung und 423 m² für die Tourist-Information werde sich die Gesamtfläche im Vergleich zum Viseum in etwa verdreifachen.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte weiter, der Magistrat werde den Gesellschaftervertrag mit der Aufsichtsbehörde ausarbeiten und anschließend der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorlegen. Die Stadt solle einen Gesellschafteranteil von 20 % erhalten. Die verbliebenen Anteile erhalte ein Verein aus den Förderern des Viseums und weiteren Unterstützern, die sich in einem gemeinsamen „Letter of Intent“ hinter das Projekt gestellt hätten.

Stv. S c h ä f e r fragte nach, warum die Stadt nur einen der drei Geschäftsführer stelle. StR K o n t z erläuterte, dass es sich bei dem vorliegenden Dokument um einen beispielhaften Entwurf handle, dessen endgültige Inhalte noch gemeinsam erarbeitet werden müssten.

Abstimmungsergebnis (mit Änderung wie Kulturausschuss):			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

Zu 2 Erschließung des Baugebietes 'Schattenlänge' im Stadtteil Münchholzhausen Vorlage: 0227/21 - I/78 Mitteilungsvorlage

(Die Beratung erfolgte gemeinsam mit TOP 3)

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Hintergründe der Vorlagen. Er ging dabei auf die temporäre Öffnung der Straße zwischen Münchholzhausen und Dutenhofen während der Weihnachtszeit ein und erklärte, dass es sich bei der ersten Vorlage um eine Mitteilung handle, da der damit verbundene Bebauungsplan gerade erst beschlossen worden sei. Außerdem berichtete er von der Durchführung einer Anliegerversammlung, dem bodengleichen Ausbau der Fußgängerwege und der Vergabe der Grundstücke an die Interessenten.

Auf Nachfrage von Stv. S c h a r m a n n berichtete Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, bei der Erschließung von Grundstücken würden die Versorger frühzeitig informiert, um alle nötigen Rohre und Leitungen gleich zu Beginn zu verlegen. Da dabei einige Rückmeldungen nicht rechtzeitig erfolgten, würden zusätzlich Leer-Rohre für nachträgliche Ergänzungen verlegt.

Stv. S c h a u s bezog sich auf die letzten Veränderungen in den Vergabe- und Förderrichtlinien, merkte an, dass nur Grundstücke bis zu einer Größe von 450 m² gefördert würden und erkundigte sich, wie viele Grundstücke im betroffenen Bereich unterhalb dieser Grenze lägen und ob es diesbezüglich weiterführende Möglichkeiten gebe, junge Familien zu fördern. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass es von Seiten der Stadt keine weitere Förderung über das angesprochene Programm hinaus gebe. Interessierte Familien könnten sich jedoch an die KfW wenden. Bezüglich der Grundstücksgrößen verwies er auf die vorangegangene Diskussion zum Bebauungsplan und erklärte, diese seien der umgebenden Bebauung angepasst. Generell gelte jedoch, der Staat habe nichts zu verschenken und die Verwaltung sei angehalten, beim Verkauf von Grundbesitz einen angemessenen Preis zu fordern. Die Darstellung der Parzellierung sagte er zu Protokoll zu (Red. Anm.: Die Stellungnahme des Fachamtes liegt diesem Protokoll als Anlage bei).

Stv. S c h a u s bedauerte die ursprünglichen Beschlüsse, die zu einer geringeren Förderung für junge Familien führten, und kritisierte die Preisgestaltung der Grundstücke an der Hauptverkehrsstraße und jenseits davon. Er hoffe auf eine Möglichkeit, die Förderrichtlinien hin zu einer sozialeren Verteilung anzupassen.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n legte die Hintergründe der unterschiedlichen Grundstückspreise und das Verfahren vom Beschluss des Bebauungsplans bis zur Entscheidung über den Verkauf von Grundstücken an die Interessenten dar. Auf Hinweis von Stv. S c h ä f e r stellte er klar, dass eine Änderung der Vergaberichtlinie keine Auswirkung auf das laufende Verfahren habe.

Es folgte eine ausführliche Diskussion über die Vergabe- und die Förderrichtlinie und zu der Frage, ob im aktuellen Verfahren noch eine Änderung zugunsten junger Familien möglich sei.

Der Ausschuss nahm die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**Zu 3 Baugebiet "Schattenlänge" im Stadtteil Münchholzhausen
- Festsetzung der Kaufpreise -
Vorlage: 0259/21 - I/91**

(Die Beratung erfolgte gemeinsam mit TOP 2; Protokollierung s. dort)

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	5

**Zu 4 Bebauungsplanersetzendes Verfahren nach § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch
zur erstmaligen Herstellung eines Teilabschnitts der „Bergstraße“ in Nauborn
Vorlage: 0226/21 - I/72**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu 5 Zufahrtssperren gegen Fahrzeugattacken im öffentlichen Raum
Vorlage: 0267/21 - I/88**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage und verwies in dem Zusammenhang auf das Förderprogramm für Verbundsysteme.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	1

Zu 6 Grundhafte Erneuerung der 'Arthur-Pfeiffer-Straße' in der Kernstadt
Vorlage: 0248/21 - I/85
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage und legte dar, auf welchen Wegen die betroffenen Anwohner vor Beginn einer Straßenbaumaßnahme informiert würden.

Der Ausschuss nahm die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Zu 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.11.2021

Mitteilungen

Zugangsregelung der Weihnachtsmärkte

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über die aktuelle Lage und die Zutrittsregelungen bezüglich der Weihnachtsmärkte.

Wegfall der Hochstraße B 49 - Tunnellösung

Des Weiteren berichtete Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n von der Entscheidung, die „Tunnellösung“ anstelle der Hochstraße B 49 zu realisieren; er unterstrich dabei die Vorteile für die Planung der Bahnhofsbrücke und berichtete über die Bedenken von Seiten der Einwohner Dalheims. Außerdem gab er einen Überblick über die angespannte Verkehrssituation, die bereits zu Schäden an der Befestigung eines Kreisverkehrs durch LKW's geführt habe, die der gesperrten Hochstraße durch die Innenstadt auswichen. Auf Rückfrage von Stv. P o h l, ob die Umfahrung durch die Wolfgang-Kühle-Straße für den LKW-Verkehr gesperrt werden könne, erwiderte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, man bemühe sich, die LKW's mittels Sperrungen und LKW-Blitzern auf die A 45 umzuleiten.

FrkV W a g n e r kritisierte, dass Naunheim infolge der Maßnahme unter deutlich erhöhter Lärmbelästigung zu leiden haben werde. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n wies darauf hin, dass die bereits bestehende Straße mit einem besseren Lärmschutz ausgestattet werde und die Verbreiterung der A 45 unabhängig von der Planung für die B 49 beschlossen worden sei.

Förderung Anreizprogramm Bahnhofstraße 2

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n berichtete von zwei Anträgen zur Förderung von Fassadensanierungen im Rahmen des Programms. Einer der Anträge sei rechtlich bedingt zurückgewiesen, der andere Antrag, der das Objekt Bahnhofstraße 2 betreffe, positiv beschlossen worden. Auf Nachfrage von Stv. S c h ä f e r informierte er, dass das Förderprogramm mit einem Budget von 100.000 € im Haushalt eingestellt worden sei und in den Folgejahren weitergeführt werde, solange diese Mittel nicht erschöpft seien.

Anfragen

Sachstand Baumaßnahmen

Stv. P o h l erkundigte sich nach dem Sachstand einer möglichen Renovierung des verfallenen Gebäudes gegenüber des Rathauses und ob es bereits Pläne für das Baufenster in der Phönixstraße, im Bereich der Einmündung in die Ernst-Leitz-Straße, gebe. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass bezüglich des ersten Objektes noch keine Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden konnte. Zu der Fläche in der Phönixstraße sagte er Beantwortung zu.

Beantwortung von Anfragen in Ausschüssen

Stv. P o h l kritisierte, dass Nachfragen in Ausschusssitzungen häufig nicht beantwortet werden könnten oder zugesagte Beantwortungen sehr lange dauerten. Er schlug vor, Fragen in Zukunft vorab einzureichen, um eine direkte Antwort zu ermöglichen. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n unterstützte diesen Vorschlag und ergänzte, er stehe für Fragen aus den Reihen der Stadtverordneten auch gerne persönlich zur Verfügung. Stv. S c h a r m a n n regte an, Stellungnahmen des Fachamtes per E-Mail an die Ausschussmitglieder zu versenden, sobald diese vorlägen.

Fahrradweg in der Volpertshäuser Straße

Stv. W i n k e l m a n n bezog sich auf den Fahrradweg in der Volpertshäuser Straße und fragte, ob die gelbe Markierung dort dauerhaft verbleiben werde. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, solange die Querungshilfe für den Sturzkopf nicht geliefert werden könne, müsse die vorläufige Markierung bestehen bleiben.

Doppelblock in der Bahnhofstraße Dutenhofen - Nutzungsform

Stv. A l t e n h e i m e r bezog sich auf die Errichtung von 60 Wohneinheiten in einem Doppelblock in der Bahnhofstraße in Dutenhofen und erfragte die angedachte Nutzungsform. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, das Nutzungskonzept aus der Baugenehmigung zu ermitteln. Er wies jedoch darauf hin, dass eine bereits erteilte Genehmigung durch nachträgliche Beschlüsse nicht mehr eingeschränkt werden könne.

Stufe Neubau Gebäude Kornmarkt 1

Stv. W i n k e l m a n n erkundigte sich, warum die untere Stufe auf dem Kornmarkt so weit vorgesetzt sei. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n legte dar, das Landesamt für Denkmalschutz schreibe vor, sich bei der neuen Bebauung an der Vorkriegsbebauung zu orientieren. Die Maße der Stufe entsprächen der ursprünglichen Ausführung. Das gleiche gelte für die Giebel und die Rundbogenfenster.

Niederschrift vom 02.11.2021

Keine Wortmeldungen.

Die Niederschrift wurde einstimmig (12.0.0) genehmigt.

Zu 8 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 6. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

R e u s c h l i n g