



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/011/2022
Datum	Montag, den 11.07.2022
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Altenheimer
Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Scharmann
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Carmen Zühlsdorf-Gerhard	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stv. Winkelmann
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Daniel Hartmann
Christian Schmidt
Dr. Christoph Wehrenfennig

Amt für Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung
Stabsstelle Bürgerbeteiligung und
Digitale Perspektive

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

FrkV Boch, FW-Fraktion
FrkV Sämann, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Richter, Fa. KuBus, Wetzlar (zu TOP 2)

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.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.06.2022**
- 2 Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges
Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord
Vorlage: 0455/22 - I/155**
- 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Oculus Campus"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0427/22 - I/154**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 12 "Oculus Campus"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0426/22 - I/153**
- 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West“,
Wetzlar Kernstadt - Erneute Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 0461/22 - I/151**
- 6 Ersatz des B49-Brückenzuges in Wetzlar / Einzelmaßnahmen
Vorlage: 0353/22 - I/152**
- 7 Abschlussbericht Mobilitätskonzept Quartier Berliner Ring, Wetzlar-Dalheim -
Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen
Vorlage: 0462/22 - I/156**

- 8 Rahmenplan Altstadt**
Vorlage: 0456/22 - I/149
Mitteilungsvorlage

- 9 Grundstücksverkauf**
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
(Wohnanlage Volpertshäuser Straße)
Vorlage: 0473/22 - I/160

- 10 Grundstücksverkauf**
Marco und Laura Triller, Wetzlar
Vorlage: 0474/22 - II/23

- 11 Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.06.2022

Mitteilungen

Gasnotfallplan

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass der Magistrat Maßnahmen prüfe, um den Energiebedarf in den städtischen Liegenschaften zu senken. Dazu gehören beispielhaft das Abschalten von Wasserspielen, Abschalten der Beleuchtung von öffentlichen Gebäuden, Senkung der Wassertemperatur in Schwimmbädern und Senkung der Raumtemperatur in öffentlichen Gebäuden.

Archäologie Schattenlänge

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass durch das Landesamt für Denkmalschutz vorgegeben wurde, dass die künftigen Verkehrsflächen vor Baubeginn archäologisch untersucht werden müssen. Die Untersuchung habe eine derartige Befunddichte ergeben, dass nun auch die späteren Baugrundstücke begutachtet werden müssen. Auf dringende Empfehlung des Landesamtes für Denkmalschutz werde dies nun durch die bisher tätige Fachfirma durchgeführt. Die Kosten werden dann auf die Grundstückerwerber umgelegt.

Anmietung Commerzbank-Gebäude

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass im Nachgang zur erfolgten Beschlussfassung der Magistrat die Verhandlungen zur Anmietung von Teilen des ehemaligen Commerzbank-Gebäudes am Karl-Kellner-Ring zum Abschluss gebracht habe. Der Mietvertrag wurde unterzeichnet. Der monatliche Mietzins liege rund 2.500 Euro unter dem in der Beschlussvorlage angegebenen Betrag.

Neubau Feuerwache Wetzlar / Industriepark Beck

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** gab bekannt, dass demnächst die zweite Interimslösung für die Feuerwehr bezugsfertig sei. Es könne dann der Umzug der Feuerwehr in die beiden Interimslösungen starten, danach erfolge der Abbruch der Hauptwache. Da das ehemalige Commerzbank-Gebäude noch nicht bezugsfertig sei, musste für Teile des Jugendamtes, welches Räume in der ersten Interimslösung nutzte, und für das Rechnungsprüfungsamt, das Räume in der Hauptwache nutzte, kurzfristig ein Zwischenquartier gefunden werden. Dazu wurden Flächen für rund 30 Arbeitsplätze im Industriepark Beck angemietet. Aufgrund der langen Lieferzeit der neuen Büromöbel für die Räumlichkeiten am Karl-Kellner-Ring werde von einer Nutzungsdauer von rund 7 Monaten ausgegangen, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Geplante Bebauung „Auf dem Hauserberg“

(Anfrage Stv. Schäfer aus der Sitzung des Bauausschusses vom 07.06.2022)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** beantwortete die Anfrage wie folgt: Für ein Grundstück musste eine Bauvoranfrage abschlägig beschieden werden, da das Gebäude im Gegensatz zur übrigen Bebauung zu dicht an der Straße gestanden hätte. Bei zwei weiteren Grundstücken laufen Gespräche zwischen den künftigen Bauherren und dem Amt für Stadtentwicklung sowie dem Bauordnungsamt. Stv. **S c h ä f e r** erbat einen Plan mit den geltenden Bebauungsgrenzen in diesem Gebiet und erkundigte sich, ob es für den Bereich Bebauungspläne gebe.

Anfragen

Keine Wortmeldungen.

Niederschrift vom 07.06.2022

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Zu 2 Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord Vorlage: 0455/22 - I/155

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum bisherigen Verfahrensablauf und den durchgeführten Informationsveranstaltungen. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie sei ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet möglich. Hierzu müssten verschiedene Teilaspekte und Themenkomplexe beachtet werden. Auf Nachfrage von Stv. **B r e i d s p r e c h e r** teilte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** mit, dass die Erstellung der Machbarkeitsstudie 140.000 € gekostet habe.

Stv. K ö r t i n g regte an, das angedachte Gemeinschaftsgebäude für die dort ansässigen Firmen am Waldrand anzusiedeln. Dies finde er attraktiver als einen Standort in Straßennähe. 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 u s lehnte das Gewerbegebiet ab und bezeichnete die vorliegende Machbarkeitsstudie als „Türöffner“ für weitere Gewerbegebiete. Er sehe auch die Notwendigkeit einer gemeinsamen Betrachtung mit den Planungen im Bereich "Oculus Campus".

FrkV S ä m a n n sprach sich für die vorliegende Machbarkeitsstudie aus und bewertete die Planungen für ein ökonomisches und ökologisches Gewerbegebiet als nachhaltig und wertschöpfend. FrkV W a g n e r lehnte das Gewerbegebiet in Münchholzhausen ab und sprach sich für Blasbach als Standort für ein Gewerbegebiet aus.

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigte sich, ob es bereits Firmen gebe, die ihr Interesse an einem Gewerbegebiet in Münchholzhausen bekundet haben. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass man sich erst am Anfang der Planungen befinde und es Zielsetzung sei, produzierendes Gewerbe mit qualifizierten sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen dort anzusiedeln. Erste unverbindliche Anfragen gebe es bereits.

Stve. Z ü h l s d o r f - G e r h a r d äußerte, dass die Machbarkeitsstudie im Ergebnis auch für die Planungen neuer Gewerbegebiete beispielgebend sein könnte. Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l schloss sich den Ausführungen an und lobte die energetischen und ökologischen Gesichtspunkte der Studie. Auch sie sah in der Machbarkeitsstudie einen Vorbildcharakter für künftige Planungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	2
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	3

**Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Oculus Campus"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0427/22 - I/154**

AV L a u b e r - N ö l l rief die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zur gemeinsamen Aussprache auf.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte zur Beratung der Beschlussvorlage im Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss und teilte mit, dass die Vorlage dort im Geschäftsgang belassen wurde.

Stv. B r e i d s p r e c h e r fragte, ob aus Sicht des Unternehmens dringend eine Beschlussfassung erfolgen müsse. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass es sich hierbei um ein Bauprojekt handele, welches über Jahre wachsen werde. Gleichwohl erwarte natürlich jeder Antragsteller im Idealfall eine Bearbeitung ohne Verzögerungen.

FrkV Wagner befürwortete die vorliegenden Planungen. Stv. Schaus hinterfragte kritisch, wieviel Gewerbe ein Stadtteil vertragen könne und wie sich eine mögliche Umsetzung der Planungen - auch im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Münchholzhäuser - auf die Lebensqualität der Einwohner auswirke.

Stve. Zühlsdorf-Gerhard beantragte, die Beschlussvorlage im Geschäftsgang zu belassen. Darüber stimmte der Bauausschuss wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	1

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhäuser
Bebauungsplan Nr. 12 "Oculus Campus"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0426/22 - I/153**

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit TOP 3 diskutiert und dort auch dokumentiert.

Stve. Zühlsdorf-Gerhard beantragte, die Beschlussvorlage im Geschäftsgang zu belassen. Darüber stimmte der Bauausschuss wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	1

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West“,
Wetzlar Kernstadt - Erneute Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 0461/22 - I/151**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und die aktuellen Entwicklungen im Plangebiet.

Stv. Breidsprecher fragte an, wieviel qm groß der ALDI-Markt in diesem Bereich sei. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte zu, die genaue Angabe bis zur Ältestenrats-sitzung am 13.07.2022 nachzuliefern.

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

(Die Abstimmung erfolgte ohne Stve. Zühlsdorf-Gerhard)

**Zu 6 Ersatz des B49-Brückenzuges in Wetzlar / Einzelmaßnahmen
Vorlage: 0353/22 - I/152**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage und den Beratungsverlauf. Weiterhin verwies er auf die beigefügten Stellungnahmen der Ortsbeiräte und eine ergänzende Beschlussfassung aus der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses wie folgt:

Im Beschlusstext (neue Ziffer 11):

„11. Bau und Ertüchtigung von Park-and-Ride-Parkplätzen im Umfeld von Wetzlar“

In der Begründung (Seite 23):

11. Bau und Ertüchtigung von Park-and-Ride-Parkplätzen im Umfeld von Wetzlar

Beschlusstext 11:

„Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, inwieweit zur Lösung der verkehrstechnischen Fragen rund um das Thema B 49 zusammen mit Hessen Mobil Park- and Ride-Parkplätze ertüchtigt oder neu geschaffen werden können. Dabei müssen auch die Fragen der ÖPNV-Anbindung mit geklärt werden.“

Stv. **B r e i d s p r e c h e r** wies auf die hohe Bedeutung der Beschlussvorlage hin und erkundigte sich nach den zuständigen Verkehrsplanern. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass die Zuständigkeit für das komplexe Bauvorhaben bei der Autobahn GmbH und HessenMobil liege. Aufgrund gemeinsamer Rahmenverträge sein ein zielgerichtetes Handeln möglich.

FrkV **W a g n e r** plädierte für einen sofortigen Stopp der Planungen und sprach sich für die „lange Tunnellösung“ aus. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass diese Variante geprüft und als nicht umsetzbar eingestuft worden sei.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die dringende Notwendigkeit der Planungen, die durch Fachleute erarbeitet wurden. Stv. **S c h a u s** unterstrich die Bedeutung der Beschlussvorlage im Hinblick auf die zukünftige Verkehrspolitik. FrkV **S ä m a n n** fügte hinzu, dass der Beschluss notwendig sei, um einen Verkehrskollaps abzuwenden und forderte ein gemeinsames und entschlossenes Vorgehen.

Abstimmung mit der o. g. Änderungsempfehlung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses:

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

Zu 7 Abschlussbericht Mobilitätskonzept Quartier Berliner Ring, Wetzlar-Dalheim - Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen
Vorlage: 0462/22 - I/156

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und informierte zu den 6 Handlungsfeldern, aus denen sich die Maßnahmen für ein integriertes Gesamtkonzept ergeben. Stv. Breidsprecher erkundigte sich nach der Umsetzung und den benötigten finanziellen Mitteln für die geplanten Maßnahmen. Bgm. Dr. Viertelhausen informierte zu den Zuständigkeiten der unterschiedlichen Fachämter und dem Generieren von Fördermitteln für die möglichen Maßnahmen. Im Doppelhaushalt seien finanzielle Mittel für kleinere Maßnahmen bereits eingestellt, z. B. für den Radwegebau, so Bgm. Dr. Viertelhausen.

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

Zu 8 Rahmenplan Altstadt
Vorlage: 0456/22 - I/149
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Mitteilungsvorlage und stellte den aktuellen Sachstand dar. Es ginge darum, die Altstadt zukunftsfähig zu gestalten.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 9 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
(Wohnanlage Volpertshäuser Straße)
Vorlage: 0473/22 - I/160

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

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

Zu 10 Grundstücksverkauf
Marco und Laura Triller, Wetzlar
Vorlage: 0474/22 - II/23

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von Stv. Schäfer erklärte Bgm. Dr. Viertelhausen zur Klausel „Verkauf der Eigentumswohnung“, dass man dies auch überwachen werde.

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

Zu 11 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Lauber-Nöll schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 11. Sitzung des Bauausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Frels