Sra-Jo

N I E D E R S C H R I F T

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/016/2023
Datum	Dienstag, den 14.03.2023
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Dr. Barbara Greis	Ausschussvorsitzende	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	SPD
Hans Litzinger	Stadtverordneter	SPD
Eva Struhalla	Stadtverordnete	SPD; ab 18:15 Uhr
Björn Höbel	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Voskanian
Verena Schön	Stadtverordnete	CDU
Rebecca Viehmann	Stadtverordnete	CDU; i.V.f. Stve. Groß
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stve. Strehlau
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende	FW
Jürgen Lauber-Nöll	Stadtverordneter	FDP; i.V.f. Stve. Genzel
Hans-Jürgen Schupp	Stadtverordneter	AfD; ab 18:10 Uhr

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Michael Gath	Amt für Stadtentwicklung
Daniel Hartmann	Amt für Stadtentwicklung
Manfred Schieche	Koordinationsbüro Mobilitätswende

vom Büro der Stadtverordnetenversmmlung

Herr Schäfer, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Schaus, DIE LINKE
Herr Wieden, Sprecher des Fahrgastbeirates (zu TOP 2)

entschuldigt fehlte

Stve. Dubiel, Die FRAKTION

AV Dr. G r e i s 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 9 Gremiumsmitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 31.01.2023

2 Bericht des gemeinsamen Fahrgastbeirats für den Lahn-Dill-Kreis und die Stadt Wetzlar

3 Bebauungsplan Hermannstein Nr. 8 "Dillfeld", 4. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0731/23 - I/241

4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 6. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0721/23 - I/237

5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
82. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0722/23 - I/238

6 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0723/23 - I/239

7 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) -Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-
Vorlage: 0724/23 - I/240

8 Vorkaufsrechtssatzung Altstadt
Vorlage: 0715/23 - I/232

9 Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse
Vorlage: 0716/23 - I/233

10 Grundhafte Erneuerung der 'Herbert-Flender-Straße' in der Kernstadt
Vorlage: 0684/23 - I/229

11 Verschiedenes

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 31.01.2023

Mitteilungen

Es lagen keine Mitteilungen vor.

Anfragen

Übersicht Unfallschwerpunkte

FrkV B o c h bat darum, dem Protokoll eine „Übersicht der Unfallschwerpunkte im Stadtgebiet“ beizufügen. Dies wurde von StR K o r t l ü k e zugesagt.

Niederschrift vom 31.01.2023

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen einstimmig genehmigt.

Zu 2 Bericht des gemeinsamen Fahrgastbeirats für den Lahn-Dill-Kreis und die Stadt Wetzlar

StR K o r t l ü k e begrüßte Herrn W i e d e n, den Sprecher des Fahrgastbeirates. Dieser stellte den Jahresbericht des Fahrgastbeirates anhand einer Powerpoint-Präsentation vor und gab den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Er ging hierbei auf die Arbeitsweise, die Aufgaben und die Öffentlichkeitsarbeit ein und gab einen kurzen Ausblick für die Zukunft. Der Vortrag bzw. Jahresbericht liegt diesem Protokoll als Anlage bei.

StR K o r t l ü k e konkretisierte und ergänzte den in die Zukunft gerichteten Ausblick. In diesem Zusammenhang verwies er auf den derzeit in Bearbeitung befindlichen Nahverkehrsplan (Entwurf im Magistrat, Beteiligung der Ortsbeiräte und vor der Sommerpause in die Stadtverordnetenversammlung). Weiterhin ging er auf die Finanzierung des ÖPNV und die Förderungen durch Bund und Land ein, insbesondere die Kompensierung des 9 €- bzw. 49 €-Tickets. Diese sei zwar für das Jahr 2023 gesichert, jedoch noch nicht für die Jahre 2024 ff.

Zu 3 Bebauungsplan Hermannstein Nr. 8 "Dillfeld", 4. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0731/23 - I/241

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n berichtete über die Inhalte zum geplanten Satzungsbeschluss. Maßgebliche Veranlassung sei das Bauvorhaben der Fa. Zeiss (zwei neue Produktionsgebäude). Er erläuterte, dass Änderungen an Bebauungsplänen und das derzeitige Verfahren nichts Außergewöhnliches seien, einzige Besonderheit sei das parallel laufende Verfahren mit Beteiligung des Ortsbeirats Hermannstein, um den Satzungsbeschluss zeitnah der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorlegen zu können (Red. Anm.: Der Ortsbeirat Hermannstein hat der Vorlage in seiner Sitzung am 23.03.2023 einstimmig zugestimmt). Dies orientiere sich an den Bedarfen der Fa. Zeiss, die einen Produktionsbeginn in 2024 plane. Deswegen werde man auch das Instrumentarium der Teilbaugenehmigungen anwenden.

StR K o r t l ü k e ergänzte die Ausführungen und lobte insbesondere die intensive Betrachtung hinsichtlich des Bodenschutzes in diesem Verfahren. Das erstellte Bodenschutzkonzept finde Anwendung und beinhalte Maßnahmen (z. B. bodenkundliche Baubegleitung auf Ebene der Bauleitplanung), die es in anderen hessischen Kommunen so nicht gebe.

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

Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 6. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0721/23 - I/237

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Gründe für die 6. Änderung des Bebauungsplanes und verwies insbesondere auf die Ablehnung der 2. Änderung durch den Verwaltungsgerichtshof Kassel. Er stellte hier vor allem die Sicherstellung des Diskothekenbetriebes durch Errichtung entsprechender Schallschutzmaßnahmen vor.

Weiterhin verdeutlichte er, dass nachbarschaftsschützende Regelungen von der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (zur Ablehnung der 2. Änderung) nicht betroffen gewesen seien, es sei rein um formale Mängel gegangen, die durch die Neuaufnahme behoben werden sollten. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n berichtete weiter, dass alle Rechtsbehelfe aus der Nachbarschaft zurückgezogen worden seien und somit auch alle Baugenehmigungen Bestandskraft besäßen.

Stv. S c h a u s erkundigte sich nach der Lage des im Plan angeführten Überschwemmungsgebietes. Weiterhin bat er um Erläuterung der angestrebten Schallschutzmaßnahmen, da er Probleme sehe, wenn eine als urbanes Gebiet ausgewiesene Fläche (nach 22:00 Uhr nur max. 45 Dezibel) mit über 20 m hohen Wohngebäuden direkt an eine Diskothek grenze. Zudem wollte er wissen, ob es während der Bauphase einen Eigentümerwechsel bei den Bauherren der Kranhäuser gegeben habe und was dies für rechtliche Folgen hätte.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n beantwortete die Fragen wie folgt:

Die Überschwemmungsgebiete seien die der Lahn zugewandten vorderen Streifen. Konkret handele es sich um Vertiefungen (Retentionsflächen) zwischen den Kranhäusern, da diese in die Hochwasserschutzlinie ragen würden.

Zum Schallschutz führte er aus, dass der derzeit genehmigte Diskothekenbetrieb auch durch eine Änderung des Bebauungsplans Bestandsschutz genieße. Er verwies auf die schon in der 2. Änderung des B-Plans festgesetzte Anordnung des Parkhauses, das ebenfalls als Schallschutz (Abschirmung gegenüber B 49) diene. Weiterhin erwähnte er den mittlerweile geschlossenen städtebaulichen Vertrag zur Installation einer Schallschutzmauer auf dem Diskothekengelände. Stv. S c h a u s erkundigte sich nach der Höhe der geplanten Schallschutzmauer. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte Beantwortung im Protokoll zu (Red. Anm.: Der Bebauungsplan sieht eine Schallschutzmauer mit einer Höhe von 5 m vor).

Auf die Frage nach einem Eigentümerwechsel antwortete Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass im Grundbuch der gleiche Eigentümer eingetragen sei, jedoch im Handelsregister ein weiterer Anteilseigner hinzugekommen sei, was bei einer juristischen Person ein völlig normaler Vorgang sei.

Auf die weitere Nachfrage des Stv. S c h a u s nach der Sicherstellung des Schallschutzes gab Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n an, dass der Schallschutz schon in der 2. Änderung des B-Plans durch Schallschutzgutachten sichergestellt gewesen und dies von dem Verwaltungsgerichtshof nicht beanstandet worden sei.

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

Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
82. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0722/23 - I/238

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n führte aus, dass die Tagesordnungspunkte 5 - 7 thematisch zusammen gehörten. Die Stadt möchte hier gestalterische Eingriffsmöglichkeiten im Bereich des in die Jahre gekommenen Nahversorgungszentrums (ehem. Gaststätte, Friseur, Apotheke, Sparkasse und Garagen) schaffen. Dazu bedürfe es der Anpassung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.

Er erwähnte die mannigfaltigen Beteiligungswünsche von Nachbarn, Kirche und Wohnungsbaugesellschaften. Außerdem gab er einen Ausblick auf eine mögliche zukünftige Nutzung. Aufgrund der sehr gesplitteten Grundstückssituation sei ein weiterer Faktor der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, da man so auf Grundstücke mit Schlüsselcharakter besser einwirken könne. Dies stelle keine Enteignung dar, da verkehrsübliche Konditionen am Markt die Preisgrundlage darstellen würden.

Stv. H ö b e l fragte nach, ob schon konkrete Planungen vorlägen (Neubau oder Sanierung) und was mit den dort befindlichen Garagen passiere. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n antwortete, dass bereits Gespräche mit Grundstückeigentümern geführt worden seien bezüglich barrierefreier Umbauten, Aufstockungen für Wohnungen und Ladengeschäften im Erdgeschossbereich. Die Problematik der später fehlenden Garagen sehe er nicht, da diese - aufgrund ihrer geringen Dimension - ohnehin eher als Abstellräume genutzt würden und man sich über neue, geordnete, moderne Abstellanlagen (Stichwort Doppelparker) Gedanken mache.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	**11**	**Nein-Stimmen**	**0**
Ja-Stimmen	**8**	**Enthaltungen**	**3**

Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0723/23 - I/239

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	**11**	**Nein-Stimmen**	**0**
Ja-Stimmen	**8**	**Enthaltungen**	**3**

Zu 7 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) -Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-
Vorlage: 0724/23 - I/240

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	**11**	**Nein-Stimmen**	**0**
Ja-Stimmen	**8**	**Enthaltungen**	**3**

Zu 8 Vorkaufsrechtssatzung Altstadt
Vorlage: 0715/23 - I/232

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Gründe für die Vorkaufsrechtsatzung und erwähnte hier u. a. die in der Presse erwähnten „Schrott-Immobilien“. Er verwies auf die Kontakte der Stadt mit den Eigentümern, jedoch gebe es bei Nicht-Interesse des Eigentümers für die Stadt kein Instrumentarium, hier einzuwirken. Es werde insbesondere auf sog. Schlüsselimmobilien abzielen.

Die Frage von Stve. S t r u h a l l a, warum die Satzung lediglich die nördliche Langgasse beinhalte (TOP 9), beantwortete Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n dahingehend, dass man sich derzeit in einem B-Plan-Verfahren „Nördliche Langgasse“ mit Veränderungssperre befinde und für eine Vorkaufsrechtssatzung immer ein konkreter Anlass vorliegen müsse.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	**11**	**Nein-Stimmen**	**0**
Ja-Stimmen	**8**	**Enthaltungen**	**3**

Zu 9 Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse
Vorlage: 0716/23 - I/233

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	**11**	**Nein-Stimmen**	**0**
Ja-Stimmen	**8**	**Enthaltungen**	**3**

Zu 10 Grundhafte Erneuerung der 'Herbert-Flender-Straße' in der Kernstadt Vorlage: 0684/23 - I/229

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n benannte die Gründe für die anstehende Sanierung der Herbert-Flender-Straße dahingehend, dass man diese Maßnahme mit dem 2. Bauabschnitt der Sportparkstraße kombinieren wolle (Abzweig zur Sportparkstraße; Sackgasse). Die Ausführung erfolge baulich analog der Sportparkstraße.

Stv. H ö b e l regte an, zukünftig bei allen straßenbaulichen Maßnahmen die Versorgungsleitungen an aktuelle gesetzliche Bestimmungen anzupassen bzw. entsprechende Leerrohre zu verlegen. Dies sagte StR K o r t l ü k e zu und skizzierte kurz, wie man dies zukünftig umsetzen werde (Stichwort kommunale Wärmeplanung).

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

Zu 11 Verschiedenes

Windkraftanlagen Blasbach und Hermannstein

StR K o r t l ü k e teilte mit, dass seit der 10. KW die Genehmigung für den Windpark Wetzlar-Hermannstein-Altenschlag vorliege. Es werden drei Windkraftanlagen mit jeweils 4,5 Megawatt Nennleistung (insgesamt 13,5 Megawatt) entstehen. Die Situation sehe derzeit so aus, dass im September/Oktober die Blasbacher Windkraftanlagen an das Netz gehen werden und dann die Baukolonne mit den Anlagen im Altenschlag weitermachen werde. In diesem Zusammenhang kündigte StR K o r t l ü k e an, dass anlässlich der Anlieferung der 75 m langen Rotorblätter im Juli/August 2023 für die Anlage in Blasbach ein Dorffest geplant sei. Der Erlös davon komme den Blasbacher Vereinen zugute.

Wärmeversorgung EAB Spilburg

Auf die Frage von Stv. H ö b e l nach Neuigkeiten zum Thema EAB in der Spilburg antwortete StR K o r t l ü k e, dass der Heizkessel derzeit laufe, was im regelmäßigen Turnus (zweitägig) überprüft werde. Dem Problem der hohen Wasserverluste in der Spilburg werde nachgegangen. Ansonsten sei man auf der Ebene des vorläufigen Insolvenzverfahrens.

Terminänderung April-Sitzung Umweltausschuss

AV Dr. G r e i s erinnerte an die bereits bekannt gegebene Terminverlegung für die April-Sitzung des Umweltausschusses. Diese wurde vom 25.04.2023 auf **Mittwoch**, den **26.04.2023**, **18:30 Uhr**, verschoben.

AV Dr. G r e i s schloss die 16. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs-, und Energieausschusses.

Die Ausschussvorsitzende: Der Schriftführer:

Dr. G r e i s S c h ä f e r