



---

## NIEDERSCHRIFT

<b>Gremium</b>	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
<b>Sitzungsnummer</b>	18. Sitzung
<b>Datum</b>	Dienstag, den 30.10.2007
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:05 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	20:05 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend waren:

#### vom Gremium:

Ausschussvorsitzende Dr. Greis,	B90/Grüne
Stellv. Ausschussvorsitzender Wolf,	FDP
Stadtverordnete Dr. Göttlicher-Göbel,	SPD
Stadtverordnete Heil-Schön,	SPD
Stadtverordneter Jordan,	SPD
Stadtverordnete Koster,	SPD
Stadtverordneter Cloos,	CDU
Stadtverordneter Lang,	CDU
Stadtverordnete Marx,	CDU
Stadtverordnete Weiß,	CDU
Stadtverordneter Lautz,	FW

#### vom Magistrat:

Stadtrat Beck,	CDU
----------------	-----

#### von der Verwaltung:

Herr Schieche, Büro des Magistrats	ohne
Herr Schaub, Planungs- und Hochbauamt	ohne
Herr Brück, Planungs- und Hochbauamt	ohne
Herr Ketterer, Tiefbauamt	ohne

**ferner waren anwesend:**

**AV Greis** 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 beschlussfähig ist

## **T a g e s o r d n u n g:**

---

**Öffentlicher Teil :**

**TOP 1**

**0631/07**

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**`Rasselberg`, Kernstadt Wetzlar**

**Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Erweiterung)**

**- Entwurfsbeschluss -**

**TOP 2**

**0632/07**

**Bebauungsplan Nr. 293 `Rasselberg` in Wetzlar**

**- Entwurfsbeschluss -**

**TOP 3**

**0576/07**

**Bebauungsplan Nr. 10.01 (KG) 1. Änderung „Beim Mauergarten/Mühlgarten“,  
Stadtteil Münchholzhausen**

**TOP 4**

**0639/07**

**Optikparcours Wetzlar**

**TOP 5**

**0551/07**

**Umrüstung von Lichtsignalanlagen auf energiesparende LED-Technik  
im Stadtgebiet Wetzlar**

**TOP 6**

**0597/07**

**Städtische Liegenschaften**

**Steigerung der Energie-Effizienz**

**TOP 7**

**0589/07**

**Beurteilung der städtischen Liegenschaften  
auf der Basis des „Energiepasses Hessen“**

**TOP 8**

**0611/07**

**Wohnen und Arbeiten in Wetzlar**

**TOP 9**  
**0626/07**  
**Verbesserung des Angebotes für Reisemobilisten**  
**Prüfungsauftrag**

**TOP 10**  
**0641/07**  
**Einwandererpflanze Beifuß-Ambrosie**  
**Standortfeststellungen im Stadtgebiet**  
**Aufklärungs- und Bekämpfungsmaßnahmen**

**TOP 11**  
**Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 18.09.2007**

**TOP 12**  
**Verschiedenes**

**A b w i c k l u n g** der Tagesordnung:

---

**TOP 1**  
**0631/07**  
**46. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**`Rasselberg`, Kernstadt Wetzlar**  
**Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Erweiterung)**  
**- Entwurfsbeschluss -**

Stve. Dr. **G ö t t l i c h e r - G ö b e l** regte an, die Tagesordnungspunkte 1 und 2 gemeinsam zu beraten. Dieser Empfehlung schloss sich der Ausschuss an.

StR **B e c k** verwies auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan. Dies habe mit den zahlreichen Einwendungen aus der Offenlage zu tun. Er verwies insbesondere darauf, dass im Schanzenfeld demnächst 800 bis 1000 Arbeitsplätze entstehen könnten und sich daraus ein Wohnbedarf in unmittelbarer Nähe ergebe. Nach Beschlussfassung der beiden Vorlagen solle mit den Anliegern zeitnah eine Informationsveranstaltung erfolgen.

Stve. **W e i ß** zeigte Verständnis für die Bedenken der Anlieger, in der Abwägung könne man jedoch die Bedenken ausräumen, da die Andienung des Gebietes allein über die Spilburg erfolgen solle. Ebenfalls würde das naheliegende Wäldchen erhalten bleiben. Sie regte abschließend an, die Auflagen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bepflanzung der Baugrundstücke streng zu kontrollieren. StR **B e c k** ergänzte, dass von einer zügigen Nachfrage nach den Baugrundstücken aufgrund der oben geschilderten Situation durchaus ausgegangen werden könne.

Stve. Dr. **G ö t t l i c h e r - G ö b e l** verwies auf die mannigfaltigen Vorbelastungen der Fläche (Bergsenkungsgebiet, Auffüllungen durch Vornutzer etc.). In einem vorliegenden Gutachten seien Ablagerungen mit bedenklichen Schwermetallgehalten festgestellt

worden. Auch anfallendes Hangwasser könne in diesem Bereich problematisch sein. Flora und Fauna seien hier nicht bedeutend, das Gebiet könne aber als Nahrungsraum für verschiedene Tierarten von Bedeutung sein. Desgleichen verwies sie auf die relativ großen Entfernungen zu Schulen. Herr B r ü c k führte zu dem besagten Altlastengutachten aus dem Jahre 2000 aus, dass hier keine belastenden Materialien gefunden worden seien, es handele sich lediglich um Aushub und in kleinerem Umfang auch um Bauschutt. Sollten bei der Erschließung Auffälligkeiten auftreten, müssten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Auf Nachfrage des Stv. L a u t z betreffend Gestaltung der Erschließerstraße teilte StR B e c k mit, dass die Neigung des Geländes eine gut befahrbare Straße durchaus zulasse. Stv. W o l f sah es als positiv an, dass evtl. vorhandene Ablagerungen durch die Erschließung beseitigt würden. Der relativ alte Fichtenbestand in dem nahegelegenen Wäldchen müsse evtl. zu gegebener Zeit nachgepflanzt werden.

Auf Nachfrage des Stv. J o r d a n betreffend der Anzahl der Unterschriften gegen das Baugebiet führte StR B e c k aus, dass nach einer Kontrolle 122 verwertbare Unterschriften anzuerkennen seien. Stv. J o r d a n regte an, zunächst eine Alternativenprüfung vorzunehmen, bevor hier ein Neubaugebiet erschlossen werde. Er verwies diesbezüglich beispielhaft auf die leerstehenden Wohnungen am Rande der Spilburg. StR B e c k entgegnete, dass seitens der Stadt bezahlbare Bauplätze gerade für junge Familien bereitgestellt werden müssten.

Stv. H e i l - S c h ö n verwies nochmals auf die Hauptbedenken der Anlieger, die einen Verkehrsfluss über den Brückenborn befürchten. Hierzu führte StR B e c k abschließend aus, dass dies durch geeignete Absperrungen vermieden werden könne.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit 6 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen einstimmig zu.

## **TOP 2**

**0632/07**

### **Bebauungsplan Nr. 293 `Rasselberg` in Wetzlar - Entwurfsbeschluss -**

Auf die Diskussion zu TOP 1 wird verwiesen.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich zu.

## **TOP 3**

**0576/07**

### **Bebauungsplan Nr. 10.01 (KG) 1. Änderung „Beim Mauergarten/Mühlgarten“, Stadtteil Münchholzhausen**

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit 11 Ja-Stimmen einstimmig zu.

## **TOP 4**

**0639/07**

### **Optikparcours Wetzlar**

StR B e c k führte eingangs aus, dass der Standort Ziffer 5.3 (Kaleidoskop) durch den Denkmalbeirat abgelehnt worden sei. Der Hotel- und Gaststättenverband übernehme aber nur das Sponsoring, wenn dieser Standort bestehen bleibt. Der direkt betroffene Anlieger (Knell) erklärte sich mit diesem Standort einverstanden.

Zu Ziffer 2 des Beschlussantrages führte StR B e c k weiter aus, dass hierzu noch keine Standortentscheidung getroffen werde, sondern nur eine Entscheidung über das Objekt. Buderus habe die Röhre bereits finanziert, als Alternativstandort könne die Grünfläche im Bereich der Hintergasse (gegenüberliegendes Lahnufer) angedacht werden.

Stv. L a u t z regte abschließend an, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Standortdiskussion für dieses Objekt geführt werden solle, die Zustimmung zum Optikparcours insgesamt sei vorhanden.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit 11 Ja-Stimmen einstimmig zu.

## **TOP 5**

**0551/07**

### **Umrüstung von Lichtsignalanlagen auf energiesparende LED-Technik im Stadtgebiet Wetzlar**

AV Dr. G r e i s bezog sich auf die Differenz zwischen der ausgewiesenen Einsparung in Höhe von 40.000,00 € und der vorgesehenen Investition von 750.000,00 €. Herr K e t t e r e r führte dazu aus, dass über einen bestimmten Zeitraum ein wirtschaftlicher Vorteil erzielt werden könne. Während der Umsetzung sei nicht mit Verkehrsbeschränkungen zu rechnen. Zur Ausschreibung könne lediglich der Verkehrsrechner kommen, die Signalanlagen selbst könnten nur durch die Firma Siemens ersetzt werden.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

## **TOP 6**

**0597/07**

### **Städtische Liegenschaften Steigerung der Energie-Effizienz**

Stv. C l o o s verwies darauf, dass die WWG seit Jahren auf diesem Gebiet aktiv sei und hier auch Fördermittel in Anspruch genommen würden. Er regte an, die Kraftwärmekopplung nicht vorzugeben, da Energie-Effizienz beispielsweise auch durch Dämmung erreicht werden könne. Für die Fraktion der CDU führte er aus, dass man der Vorlage nur zustimmen könne, wenn der eingeschobene Satz „insbesondere durch Kraft-Wärmekopplung“ in Ziffer 1 herausgenommen würde.

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l entgegnete, dass sich Renovierungsmaßnahmen sofort auf die Höhe der Mieten niederschlagen würden. Stv. J o r d a n ergänzte, dass nicht nur die WWG angesprochen werden sollte, sondern auch andere Wohnungsbaugesellschaften mit städtischer Beteiligung. Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l führte für die antragstellende Fraktion aus, dass der betreffende Halbsatz „insbesondere durch Kraft-Wärme-Kopplung“ in Ziffer 1 des Beschlusstextes gestrichen werden könne und nun wie folgt laute:

„1. Der Magistrat wird beauftragt sicherzustellen, dass bei allen Wohnungen im Eigentum der Stadt Wetzlar sowie der Wohnungsbaugesellschaften mit städt. Mehrheitsbe-

teilung die Möglichkeiten der Senkung der Mietnebenkosten durch eine Steigerung der Energie-Effizienz voll ausgeschöpft werden, soweit Gründe der Rentierlichkeit der entsprechenden Investitionen nicht entgegenstehen.“

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit dieser Änderung mit 11 Ja-Stimmen einstimmig zu.

#### **TOP 7**

**0589/07**

#### **Beurteilung der städtischen Liegenschaften auf der Basis des „Energiepasses Hessen“**

StR *B e c k* verwies darauf, dass der Energiepass Hessen ein Auslaufmodell sei und im Übrigen lediglich nur den Energieverbrauch eines Objektes feststelle.

Stv. Dr. *G ö t t l i c h e r - G ö b e l* führte für die antragstellende Fraktion aus, dass der Antrag im Geschäftsgang bleiben solle.

#### **TOP 8**

**0611/07**

#### **Wohnen und Arbeiten in Wetzlar**

StR *B e c k* führte zu Ziffer 1 des Antrages aus, dass der Magistrat nur Wohngebiete auflege, wenn mindestens 60 % der Fläche im Eigentum der Stadt seien. Derzeit seien es in diesem Bereich lediglich 18 %. Nach seiner Einschätzung sei mit einer Aufnahme des Verfahrens frühestens in 5 Jahren zu rechnen. Zu Ziffer 2 teilte StR *B e c k* mit, dass es sich hier nicht um eine städtische Fläche handele. Das Bundesvermögensamt habe die Objekte ausgeschrieben, private Investoren hätten hierzu teilweise gute Konzepte vorgelegt. Es seien durchaus attraktive Wohnungen und optische Verbesserungen für diesen Bereich zu erwarten.

Stv. *C l o o s* brachte seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass andere Anbieter sich für die Objekte interessieren, obwohl die WWG die Übernahme der Objekte als unattraktiv abgelehnt habe. Man sollte vorsorglich die Preisvorstellung des Bundes anfragen, da perspektivisch in diesem Bereich auch Gewerbeflächen entstehen könnten. Stv. *W o l f* hielt diesen Vorschlag für bedenklich, da das Gebiet durch Verkehrsbelastungen bereits stark beeinträchtigt sei.

AV Dr. *G r e i s* warf die Frage auf, ob zusätzlicher Wohnbedarf in dieser Anzahl überhaupt am Markt nachgefragt werde. StR *B e c k* bejahte diese Frage im Hinblick auf die Bebauung des Schanzenfeldes und die Expandierung durch die Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Bereich der Firma Buderus Edelstahl.

Der Ausschuss lehnte die Vorlage bei 4 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich ab.

#### **TOP 9**

**0626/07**

#### **Verbesserung des Angebotes für Reisemobilisten Prüfungsauftrag**

AV Dr. *G r e i s* verwies auf eine Untersuchung diesbezüglich aus dem Jahre 2000.

Stv. L a u t z erklärte für die antragstellende Fraktion, dass die Vorlage im Geschäftsgang bleiben solle.

---

## **TOP 10**

**0641/07**

### **Einwandererpflanze Beifuß-Ambrosie Standortfeststellungen im Stadtgebiet Aufklärungs- und Bekämpfungsmaßnahmen**

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mit 11 Ja-Stimmen einstimmig zu.

## **TOP 11**

### **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 18.09.2007**

#### Mitteilungen

- Stve. H e i l - S c h ö n hatte angefragt, welchen Grund die Verkehrszählung am Gloeknoten hatte. Hierzu wird auf die beiliegende schriftliche Stellungnahme des Büros des Baudezernates vom 26.09.2007 verwiesen.

#### Anfragen

- Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l erkundigte sich nach dem Sachstand zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Bereich des Wahlheimer Weges. StR B e c k konnte keine konkreten Erkenntnisse mitteilen, die Firma Buderus Immobilien könnte ggf. hier Flächen verkaufen.
- Stv. W o l f erkundigte sich nach dem Baufortschritt der Brücke zwischen Stadion und Bachweide. StR B e c k verwies auf ein noch ausstehendes Gutachten zu den Tragwerksschäden. Derzeit bleibe die Brücke gesperrt.
- Stv. W o l f bat um Mitteilung, wie die Fortsetzung des Lahnuferweges im Bereich der Hausertorbrücke erfolgen solle. StR B e c k teilte mit, dass hier noch Gespräche mit einem Eigentümer geführt werden müssten.
- Stve. K o s t e r erkundigte sich nach dem Zeitpunkt zur geplanten Anliegerversammlung Wacholderberg in Garbenheim. StR B e c k teilte mit, dass der Termin noch im Jahr 2007 stattfinden werde.
- Stve. K o s t e r fragte weiter nach, wann mit einer Änderung der Ausfahrt des Globus-Baumarktes auf die Altenberger Straße zu rechnen sei. StR B e c k sagte Mitteilung in der nächsten Sitzung zu.

#### Niederschrift vom 18.09.2007

Gegen die o. g. Niederschrift erhoben sich keine Bedenken.

## **TOP 12**

---

## **Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

Nachdem keine Wortmeldungen vorlagen, schloss AV Dr. G r e i s den öffentlichen und eröffnete den **nichtöffentlichen Teil** der Beratungen.