



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	2. Sitzung
Datum	Montag, den 29.05.2006
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:30 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend waren:

vom Gremium:

Ausschussvorsitzender Schmidt-Burbach,	CDU
Stellv. Ausschussvorsitzender Jeschke,	FWG
Stadtverordneter Jordan,	SPD
Stadtverordneter Pohl,	SPD
Stadtverordneter Wießner,	SPD
Stadtverordneter Pross,	SPD
Stadtverordneter Gerhardt,	CDU
Stadtverordneter Schäfer,	CDU
Stadtverordneter Scharmman,	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne
Stadtverordneter Bürger,	FDP

vom Magistrat:

StR Beck, CDU

von der Verwaltung:

Herr Preiß, Rechtsamt
Herr Brück, Planungs- und Hochbauamt
Herr Hartert, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Hemmelmann, als Schriftführer
Frau John

ferner waren anwesend:

FrkV Rinn, FDP-Fraktion
Stv. Cloos, CDU-Fraktion
Stv. Noack, CDU-Fraktion

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h 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.

Die Ausschussmitglieder kamen überein, die Tagesordnungspunkte 5 - 18 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Der Ausschuss bestätigte einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil :

TOP 1

Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 09.05.2006

TOP 2

0058/06

Bebauungsplan Nr. 7 „Rückersbodenseit“, 2. Abschnitt, in Wetzlar, Stadtteil Steindorf

- Satzungsbeschluss -

I/9

TOP 3

0063/06

Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“ in Wetzlar

- Satzungsbeschluss -

I/14

TOP 4

Verschiedenes

Öffentlicher Teil :

TOP 1

Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 09.05.2006

Mitteilungen

- AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h unterrichtete den Bauausschuss über das Schreiben an den Stv. Wagner zur Kostenmehrung Lahnbrücke, das den Fraktionen zugegangen sei.
- StR B e c k beantwortete die Anfrage des Stv. Jordan aus der letzten Sitzung vom 02.03.2006, wie viele Vereine zukünftig voraussichtlich die Halle in der neuen Pestalozzischule nutzen. Nach Mitteilung des Sportamtes wird die Halle in der Pestalozzischule voraussichtlich von vier Vereinen und drei Schulen genutzt. Eine konkrete Aussage ist erst nach Beendigung des Architekturwettbewerbes möglich, weil dabei die genaue Festsetzung der städtebaulichen Struktur und damit der Nutzung der Halle festgelegt wird.

Anfragen

- Auf Nachfrage des FrkV M i c h a l e k berichtete StR B e c k über die laufenden großen Baumaßnahmen in Wetzlar.

1. Lahnbrücke

Die Mehrkosten werden die bereits genannten 290.000 € nicht überschreiten. Der neue Zeitplan wird - wie mitgeteilt - eingehalten.

2. Rosengärtchen

Der Zeitplan wird eingehalten, pünktlich zu Beginn der Festspiele wird das Rosengärtchen fertig werden. Es gab witterungsbedingte Schwierigkeiten im Zeitplan, es besteht aber keine Gefährdung der Festspiele.

3. Ausbau Frankfurter Straße

Derzeit läuft das Ausschreibungsverfahren. Der Ausbau wird voraussichtlich im Spätsommer beginnen.

4. Umbau Kornmarkt

StR B e c k berichtete, dass im Juni vorgesehen ist, die Pflasterung fertigzustellen. Auf Hinweis des FrkV M i c h a l e k wurde von StR B e c k zugesagt, im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation der dort ansässigen Gastwirte die Arbeiten schnellstmöglich zu beenden. StR B e c k wies ebenso darauf hin, dass der Verzug bei der Fertigstellung der Pflasterung auch mit einer Problemstellung im Bereich der Gastwirtschaft „Landsknecht“ zusammenhänge. Hier wird durch eine marode Tragwerkskonstruktion eine aufwändige Sanierung notwendig werden, die allerdings durch den Eigentümer durchzuführen ist.

5. Baumaßnahme Kornmarkt 2

StR B e c k berichtete, dass z. Z. die Nordseite hergestellt wird. Probleme hat es mit dem Gebäude Obertorstraße 28 gegeben. Hier war ein Unterfangen der Gründung des Gebäudes notwendig, so dass es zu leichten Verzögerungen gekommen ist. FrkV M i c h a l e k fragte nach der Fertigstellung der Baumaß-

nahme. StR B e c k antwortete, dass die Baumaßnahme planmäßig bis Ende 2006 fertiggestellt werde. Dies sei auch deshalb notwendig, weil dafür Ziel-II-Mittel bereitgestellt wurden.

6. Abwasseranlage Friedrich-Ebert-Platz

StR B e c k berichtete, dass derzeit die Aufräumarbeiten auf dem Gelände Friedrich-Ebert-Platz durchgeführt werden. Zur Zeit werde durch die Verwaltung geprüft, was zukünftig mit dem Bergmann'schen Gebäude passiert. Im Augenblick werde auch ein Abriss in Erwägung gezogen. Auf Nachfrage des Stv. P o h l zur zukünftigen Ausgestaltung des Ebert-Platzes und des dort neu errichteten Steuerungsgebäudes teilte StR B e c k mit, dass der Friedrich-Ebert-Platz z. Z. überplant werde und die entsprechenden Pläne zu gegebener Zeit dem Bauausschuss vorgestellt werden. Der Platz soll vorübergehend durch die San-cura BKK als Parkplatz genutzt werden, da es während der Bauphase des neuen Parkhauses hinter dem Leica-Betriebsgebäude zu Einschränkungen in der Park-raumsituation kommt. Baubeginn für das Parkhaus wird voraussichtlich Ende 2006 sein. Insgesamt besteht die Absicht, bei der Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes eine schnellstmögliche Entlastung des innerstädtischen Verkehrs herbeizuführen.

7. Steighausplatz

Auf Nachfrage des FrkV M i c h a l e k zur weiteren Vorgehensweise beim Götz'schen Haus teilte StR B e c k mit, dass die Baugenehmigung voraussichtlich in der nächsten Kalenderwoche erteilt würde und somit die Bauarbeiten vorangehen könnten.

- **Baumaßnahme ehem. Bistro am Dom:** Auf Nachfrage des Stv. J o r d a n zu dieser Maßnahme teilte StR B e c k mit, dass es sich hierbei um eine private Baumaßnahme handele und er insofern erst im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Auskunft geben könne.
- **Umbau Kindergarten Naunheim:** Auf Nachfrage des FrkV M i c h a l e k berichtete StR B e c k, dass Planungen laufen, den Kindergarten zu erweitern und dass die Umsetzung so schnell wie möglich erfolgen solle.
- **Soziale Stadt Niedergirmes:** FrkV M i c h a l e k nahm Bezug auf eine Sitzung des Stadtteilbeirates Niedergirmes. Dort sei der Vorschlag unterbreitet worden, in der Nähe der Bebelschule ein Familienzentrum zu errichten. StR B e c k sagte Beantwortung zu.
- Auf Nachfrage von FrkV M i c h a l e k zur weiteren Verfahrensweise im **Freizeitbereich Dutenhofener See** teilte StR B e c k mit, es gebe einen neuen Betreiber für die Gastwirtschaft „Zum Anker“. Mögliche Änderungen bewegen sich lediglich im Rahmen des Bebauungsplanes.
- **Optik-Parcours:** Auf Nachfrage des Stv. P o h l, ob noch - neben den bisher angesetzten 15.000 € für die Planung - zusätzliche Kosten für die Objekte auf die Stadt zukämen, antwortete StR B e c k, dass zwar eine Finanzierungslücke besteht, dass aber bezüglich der Objektplanung ein guter Stand erreicht ist. Im Augenblick liegen

Skizzen für die Objekte vor, es fehlt aber an umsetzbaren Plänen. Hier wird der Vorstand des Fördervereins „Optik-Parcours“ nach Lösungen suchen.

Auf Nachfrage des FrkV M i c h a l e k wurde festgehalten, dass - sollte es zu einer Finanzierung durch die Stadt kommen - eine Beschlussvorlage an die Stadtverordnetenversammlung ergehen soll.

- Stv. P o h l fragte an, ob es richtig sei, dass derzeit seitens des Magistrates Gespräche mit den Anwohnern des Karl-Kellner-Rings geführt werden, die die **Umgestaltung des Karl-Kellner-Rings** zur Folge haben. StR B e c k führte aus, dass es Überlegungen gibt, die Anordnung der Parkplätze neu zu gestalten. Es gebe zwar Nachfragen der Anwohner, aber noch keine konkreten Gespräche.

Niederschrift vom 09.05.2006

Die o. g. Niederschrift wurde ohne Einwendungen genehmigt.

TOP 2

0058/06

Bebauungsplan Nr. 7 „Rückersbodenseit“, 2. Abschnitt, in Wetzlar, Stadtteil Steindorf - Satzungsbeschluss -

FrkV M i c h a l e k bat um Mitteilung, wieviel Prozent der Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes sich in städtischem Besitz befinden. StR B e c k sagte Klärung bis zur Sitzung des Ältestenrates am 31.05.2006 zu.

Stv. J o r d a n wies im Zusammenhang mit den vorgelegten Bebauungsplänen darauf hin, dass es für Bauherrn nach der Hessischen Bauordnung vorgeschrieben sei, ab drei Wohneinheiten entsprechende Spielmöglichkeiten für Kinder vorzusehen. Eine diesbezügliche Verpflichtung sollte in die Baugenehmigung mit aufgenommen werden. Verstoße ein Bauherr gegen diese Verpflichtung, so könnte man Ablösebeträge einfordern, ähnlich der Regelung in der Stellplatzsatzung.

FrkV M i c h a l e k fragte nach, inwieweit sich die Veränderungen des Baugesetzbuches auf die Ausgestaltung dieses Bebauungsplanes ausgewirkt haben. Insbesondere wies er auf die finanziellen Belastungen durch mögliche neue Baugebiete auf die Stadt hin. Er bat um einen entsprechenden Bericht in einer der nächsten Sitzungen.

Auf Nachfrage des FrkV M i c h a l e k bezüglich der veränderten Festsetzungen im o. g. Bebauungsplan zu den bereits bestehenden Regelungen des Bebauungsplanes Rückersbodenseit I zu Dachhöhen, Firsthöhen und Traufflächen bzw. Geschossflächen führte Herr B r ü c k folgendes aus:

Die gesetzlichen Regelungen lassen mittlerweile Ausnahmen zu, so dass im Einzelfall eine begründete Abweichung im Rahmen der zulässigen Grenzen bezüglich der Geschossflächen möglich ist. Für die ebenfalls angesprochene Reihenhauszeile wurde vom bisher üblichen GRZ-Wert 0,4 abgewichen, weil bei diesen Grund-

stücken sehr kleine Flächen (ca. 400 qm) vorgesehen sind.

Bei den gegenüber dem Bebauungsplan Rückersbodenseit I veränderten Dach- bzw. Firsthöhen und Traufflächen ist wegen der insgesamt geringeren Grundstücksgrößen von max. 600 qm nicht mit Problemen zu rechnen. Außerdem entspricht die dort angewandte Regelung mittlerweile dem allgemeinen Standard anderer Baugebiete.

Auf Frage des Stv. P o h l nach der Abstimmung im Ortsbeirat antwortete Ortsvorsteher N o a c k, dass der Ortsbeirat mit 1 Stimmenthaltung dem Bebauungsplan zugestimmt habe.

Abstimmung: 6.1.4

TOP 3

0063/06

Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“ in Wetzlar - Satzungsbeschluss -

Auf Nachfrage von AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h, ob im Bereich des Bebauungsplanes ein Kreisverkehr vorgesehen sei, antwortete Herr B r ü c k, dass im Rahmen der Beteiligung Bürger den Vorschlag, einen Kreisverkehr am Goethebrunnen einzurichten, vorgebracht hätten. Dies werde z. Z. durch ein Ingenieurbüro fachlich geprüft.

Auf Hinweis des FrkV M i c h a l e k zu Ziffer 13 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Begründung des Bebauungsplanes (Seite 5) wurde folgende redaktionelle Änderung des zweiten Satzes eingefügt:

„Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 5,50 m über der Oberkante der obersten Vollgeschossdecke“.

Abstimmung: 6.0.5

TOP 4

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Prof. Dr. S c h m i d t - B u r b a c h schloss den öffentlichen Teil und eröffnete den **nichtöffentlichen Teil** der Sitzung.