



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	6. Sitzung
Datum	Montag, den 06.11.2006
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:55 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend waren:

vom Gremium:

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Schmidt-Burbach,	CDU
Stellv. Ausschussvorsitzender Jeschke,	FWG
Stadtverordneter Jordan,	SPD
Stadtverordneter Pohl,	SPD
Stadtverordneter Pross,	SPD
Stadtverordneter Wießner,	SPD
Stadtverordneter Gerhardt, (bis 21.30 Uhr)	CDU
Stadtverordneter Schäfer, (bis 20:00 Uhr)	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne

vom Magistrat:

Stadtverordneter Cloos, (ab 20:00 Uhr i.V.f. Stv. Schäfer)	CDU
Stadtverordneter Noack,	CDU
Stadtverordneter Meißner,	FDP
Stadtrat Beck,	CDU
Stadtrat Hauptvogel, (ab 19:30 Uhr)	FWG

von der Verwaltung:

Herr Preiß, Rechtsamt	ohne
Herr Ufer, Planungs- und Hochbauamt	ohne

Herr Hartert, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

ohne

ferner waren anwesend:

AV Schmidt-Burbach 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

Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 25.09.2006

TOP 2

0199/06

Regionalplan Mittelhessen 2006 - Entwurf -

- Anhörungsverfahren gem. § 10 Abs. 3 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) -

TOP 3

0247/06

Interkommunale Gewerbegroßfläche Lützellinden

**hier: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.2005,
Drucksachen-Nr. 1815/05 - I/599**

TOP 4

0257/06

Einbau eines neuen Heizsystems in das Neue Rathaus Wetzlar

TOP 5

0209/06

Bushaltestellen im Bereich Spilburg

Anbringung von Buswartehallen

TOP 6

0227/06

Grundstücksankauf

Deutsche Bahn AG, Berlin

TOP 7

0240/06

Grundstücksankauf

Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH, Wetzlar

TOP 8

Verschiedenes

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

Öffentlicher Teil :

TOP 1

Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 25.09.2006

Mitteilungen

- StR B e c k erteilte aufgrund der Anfrage von Stv. Jordan einen Sachstandsbericht zur Bahnhofstraße. Die Planung für den 2. Bauabschnitt zur Umgestaltung der Bahnhofstraße ab dem Herkules-Center bis zum Buderusplatz ist eingeleitet. In den Planungsbereich wird der Übergang Brückenstraße/Karl-Kellner-Ring mit einbezogen. Er geht davon aus, dass in der ersten Jahreshälfte 2007 den städtischen Gremien ein Planungskonzept zur Beratung vorgestellt werden kann.
- Zur Anfrage des FrkV Michalek zum Ausbauende der Frankfurter Straße teilte StR B e c k mit, dass bis auf die teilweise noch fehlende Aufbringung der Markierung bzw. das Aufstellen einer weiteren Buswartehalle die Arbeiten abgeschlossen sind.

Anfragen

- FrkV M i c h a l e k erinnerte im Zusammenhang mit den in den Nachtragshaushalt 2006 eingestellten Mitteln für Sanierungsarbeiten in den Sporthallen Dutenhofen und Münchholzhausen noch einmal an seine Anfrage, die Hallen vom Planungs- und Hochbauamt auf Standfestigkeit zu prüfen. StR B e c k erwiderte, dass alle Hallen überprüft wurden. Es gebe keine Einsturzgefährdung, aber es habe sich gezeigt, dass an manchen Stellen eine Ertüchtigung sinnvoll ist, um späteren Mängeln vorzubeugen. Dies sei für ihn wichtig und deswegen seien die Mittel eingestellt worden, damit man nicht in fünf Jahren in eine schwierige Situation komme.
 - FrkV M i c h a l e k wollte wissen, ob sich die Brückenbaumaßnahme Dickesmühle Nauborn inzwischen erledigt habe. StR B e c k erwiderte, dass es eine neue Planung geben werde, weil die Ergebnisse des Ausschreibungsverfahrens erheblich über dem Planansatz liegen. FrkV M i c h a l e k nahm daraufhin Bezug auf Drucksache Nr. 0136/06 - I/58 „Instandsetzung der Wetzbachbrücke Dickesmühle in Wetzlar-Nauborn“ und wies darauf hin, dass noch die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung ausstehe. StR B e c k antwortete, dass man die Angelegenheit zur endgültigen Beschlussfassung an den Ortsbeirat verwiesen habe. FrkV M i c h a l e k bezweifelte, dass dies möglich sei. StR B e c k erwiderte, er habe das Verfahren entsprechend vom Rechtsamt prüfen lassen und werde dies dem Ausschuss zur Kenntnis geben.
- Stv. J e s c h k e fragte an, um wieviel teurer die Ausschreibung gewesen ist. StR B e c k teilte mit, dass bei einem Planungsansatz von 45.000 € das Ausschreibungsergebnis bei ca. 100.000 € lag.
- FrkV M i c h a l e k fragte an, wann mit der Fertigstellung der Hauser Gasse zu rechnen sei. StR B e c k antwortete, dass damit Ende diesen Jahres zu rechnen ist.

- FrkV M i c h a l e k wollte im Zusammenhang mit der Fragestellung von Unterschutzstellung von Gebäuden im Ortskern Dutenofen wissen, ob und wann es einen Bericht über das Verfahren bei der Festlegung denkmalgeschützter Bereiche gebe. StR B e c k führte aus, dass dieses Verfahren nicht in der Federführung der Stadt, sondern des Landes laufe und sich damit dem Einfluss der Stadt entzieht. Stv. P r o s s erwiderte darauf, dass dann dafür Sorge zu tragen sei, dass das Land die Anwohner entsprechend informiert. StR B e c k teilte mit, dass ein solches Vorgehen gegenüber dem Landesamt für Denkmalschutz nicht üblich sei.
- Stv. J o r d a n bezog sich auf die Sanierung/Modernisierung der Einfachstwohnungen in der Phönixstraße und fragte an, ob es vorgesehen sei, die Kosten auf die Mieter umzulegen bzw. neue Mietverträge abzuschließen. Des Weiteren bat er um Aufstellung aller städtischen Einfachstwohnungen sowie einen Überblick über die geplanten Sanierungen/Modernisierungen. StR H a u p t v o g e l sagte Beantwortung zu.

Niederschrift vom 25.09.2006

Die o. g. Niederschrift wurde ohne Einwände genehmigt.

TOP 2

0199/06

Regionalplan Mittelhessen 2006 - Entwurf -

- Anhörungsverfahren gem. § 10 Abs. 3 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) -

Antragsnummer B 2 - Vorbehaltsfläche für Windenergie in Naunheim

FrkV M i c h a l e k bezog sich auf die Antwort zur Anfrage der SPD-Fraktion zu o. g. Thema und sagte, die dort vorgebrachten Einwände bezogen sich immer auf den Regionalplan 2001. Zur Zeit liegen andere Voraussetzungen vor. Insbesondere ist die Windhäufigkeit heruntergesetzt worden. Er wollte detailliert wissen, was passiert, wenn die Vorbehaltsfläche vom Regierungspräsidium im vorliegenden Regionalplanentwurf gestrichen wird. Insbesondere mit Hinweis auf die Ausführungen im Antwortschreiben an die SPD-Fraktion.

StR B e c k erläuterte die Sachstandsmitteilung des RP, die auch schon Grundlage für das Antwortschreiben war, insbesondere die zur Zeit etwas komplizierte Rechtslage bzw. die Verfahrensweise des Regierungspräsidiums, die einen klaren Beschluss der Regionalversammlung missachtet habe.

Herr S c h ä f e r ergänzte, dass es seiner Meinung nach bei dem beschriebenen Sachverhalt dazu kommen kann, dass für einen Investor ein Ausgleich für einen unwirtschaftlichen Standort erfolgen muss. Deshalb sollte die Vorrangfläche wie vorgesehen beibehalten werden. StR B e c k ergänzte noch, dass das Regierungspräsidium die ursprünglich im Regionalplan 2001 vorgesehene Fläche ohne Zutun der Stadt erheblich verändert bzw. vergrößert hat. Herr U f e r erläuterte, dass der wesentliche Punkt ist, dass alle Windkraftanlagen zur Zeit als „raumbedeutsame Anlagen“ angesehen werden. Somit ist die Befürchtung, dass der RP Einzelanlagen im Stadtgebiet Wetzlar genehmigt,

nicht mehr gegeben.

StR B e c k ergänzte, dass die Stadt Wetzlar die Vorrangflächen in Naunheim aus dem Regionalplan 2006 allein deshalb auch schon ablehnen sollte, weil die Kriterien des RP, die für Windkraftanlagen grundsätzlich gestellt werden, nicht mehr erfüllt sind (Restriktions- und Ausschlussflächen). Herr U f e r erläuterte zusätzlich, dass es ein Fehler war, die Einwände bzw. die Beschlüsse der Regionalversammlung zum Regionalplan 2001 nicht umzusetzen. Der RP hätte diesen Fehler heilen können, hat es aber nicht getan.

FrkV M i c h a l e k war der Meinung, dass das Land Hessen die angeführten Kriterien im neuen Naturschutzrecht sowieso streichen würde, damit sind die Argumente nicht mehr gültig. Herr U f e r erwiderte, dass es neben den angesprochenen Kriterien auch noch welche gibt, die auf jeden Fall beachtet werden müssen und die sich nicht aus dem Naturschutzrecht ergeben. Es bleibt im Kern eine Fläche von ca. 30 ha übrig, die überhaupt noch für Windkraftanlagen in Frage käme und die liege überwiegend im Waldgebiet. Hier wäre es möglich, max. 3 - 4 Anlagen zu bauen. FrkV M i c h a l e k machte noch einmal deutlich, dass seine Frage, was passiert, wenn die Vorbehaltsfläche gestrichen wird, beantwortet werden soll. StR B e c k erwiderte, dass dies im Prinzip durch das Schreiben an die SPD-Fraktion geschehen ist.

Stv. J o r d a n fragte an, wie der Ortsbeirat Naunheim zur Stellungnahme an das Regierungspräsidium zum Regionalplan 2006 abgestimmt hat. Herr U f e r teilte mit, dass der Ortsbeirat die Stellungnahme überwiegend zustimmend zur Kenntnis genommen habe.

Abstimmung: 10.1.0

Antragsnummer B 4 - Baugebiet Ohmbach

FrkV M i c h a l e k fragte an, warum das Baugebiet Ohmbach als Bestand und nicht als Planungsfläche ausgewiesen ist. StR B e c k erwiderte, es gebe den Grundsatz, dass nach dem Aufstellungsbeschluss Maßnahmen als Bestand ausgewiesen werden. Dies hängt u. a. damit zusammen, dass der Regionalplan mindestens fünf Jahre gilt und daher bereits die zukünftige Situation dargestellt wird. Dies bedeutet nicht zwangsläufig, dass die Umsetzung der Planbeschlüsse auch kommt, aber es ist auf jeden Fall in den nächsten fünf Jahren damit zu rechnen, dass der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ohmbach durch die Stadtverordnetenversammlung ergeht und dann ist der Regionalplan aktuell.

Antragsnummer B 5 - Gewerbegebiet Naunheim an der A 45

Auf Frage des FrkV M i c h a l e k wurde mitgeteilt, dass der Ortsbeirat mit 1 Gegenstimme zugestimmt und der Umweltausschuss mit 6.1.4 abgestimmt habe.

StR B e c k erläuterte die Pläne und die Historie für die Planungen bezüglich dieses Gewerbegebietes. Es habe sich aus einer Idee entwickelt, dass man gemeinsam mit Lahnau ein Gewerbegebiet schaffen wolle. Es wurde noch einmal über die Problematik Kaltlufterfall in der Lahnaue gesprochen. StR B e c k sagte, wenn man die Fläche, die für den Kaltlufterfall vorgehalten werden muss, berücksichtigt, kann trotzdem noch ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Dies ist insbesondere unter dem Aspekt Ar-

beitsplatzsicherung wichtig und daher befürwortet er auch die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle.

Abstimmung: 6.1.4

Antragsnummer B 7 - Baugebiet Rasselberg

FrkV M i c h a l e k teilte mit, dass er dies aus grundsätzlichen Gründen ablehne, weil dort seiner Meinung nach nicht gebaut werden soll.

Abstimmung: 6.1.4

Antragsnummer B 8 - Baugebiet Münchholzhausen

Abstimmung: 6.1.4

Antragsnummer B 9 - Baugebiet Dutenhofen

Abstimmung: 6.1.4

Antragsnummer B 10 - Gewerbegebiet „Rübenmorgen“, Dutenhofen

StR B e c k erläuterte die Stellungnahme des Ortsbeirates

Antragsnummer B 11 - Magdalenenhausen

FrkV M i c h a l e k wollte wissen, welche Liegenschaften dort durch das Gewerbegebiet erfasst seien. Herr U f e r erläuterte ihm, dass es sich dabei um die Gebäude aus dem ehemaligen Bundeswehrbesitz, die hinter dem Hofgut Magdalenenhausen liegen, handelt.

Antragsnummer B 12 - Verbindungspassage Laufdorfspange

Abstimmung: 6.4.1

Abstimmung über die restlichen Teile der Stellungnahme: 11.0.0

TOP 3

0247/06

Interkommunale Gewerbegroßfläche Lützellinden

**hier: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.2005,
Drucksachen-Nr. 1815/05 - I/599**

StR B e c k erläuterte die Vorlage vom 22.06.2005, die Grundlage für die angesprochene Auftragssumme ist. Ein Großteil der Fragen zu dem genannten Gewerbegebiet wurde bereits in drei Studien, welche durch die Stadt Gießen in Auftrag gegeben worden sind, beantwortet. Diese Studien berücksichtigen aber vorwiegend Gießener Interessen. Daher soll noch einmal ein unabhängiger Gutachter diese Studien sichten und aus Sicht der Stadt Wetzlar bewerten und dann eine optimierte Entscheidungshilfe schaffen. Es geht hier nicht um kleinere Gewerbe-, sondern um große Industriebetriebe, die diesen Standort erfüllen sollen. Es handelt sich bei einer interkommunalen Beteiligung um eine Ent-

wicklungsmaßnahme. Diese wird vom Land gefördert werden.

Abstimmung. 11.0.0

TOP 4

0257/06

Einbau eines neuen Heizsystems in das Neue Rathaus Wetzlar

FrkV **M i c h a l e k** fragte an, ob die angesprochene Firma EBS deckungsgleich mit der Fa. EBS des Herrn Hofmann von der Fa. Herhof ist. Stv. **G e r h a r d t** erläuterte, dass dies so ist, aber mit der Gründung der Kommanditgesellschaft und der damit verbundenen Verfahrensweise zusammenhängt.

FrkV **M i c h a l e k** fragte weiter an, ob die Regelung des § 2 Abs. 2 des vorgelegten Vertragsentwurfes tatsächlich so gemeint ist, dass die Anlage, die jetzt im Rathaus aufgestellt werde, dort nach einem evtl. Anschluss an die Fernwärmeversorgung verbleiben solle. StR **B e c k** antwortete, dass dies von den weiteren Verhandlungen abhängt. Es könne auch sein, dass nach Anschluss an die Fernwärmeversorgung die Anlage verbleiben muss, um Spitzenlasten oder Zeiten, in denen die Fernwärmeanlage gewartet oder repariert wird, abfangen zu können.

Stv. **N o a c k** ergänzte, dass nach seinem Kenntnisstand auch die Betreiber von Fernwärmeanlagen im Regelfall über einen Ersatzkessel verfügen, so dass es eher wahrscheinlich ist, dass die Anlage nicht mehr benötigt wird.

Stv. **C l o o s** fragte an, warum der Revisionszeitraum (Reparatur, Wartung) nicht in die Sommermonate gelegt werden kann. Hier wurde von StR **B e c k** erwidert, dass die Revisionsarbeiten, die normalerweise in einem zusammenhängenden Zeitraum durchgeführt werden, dann gemacht werden können, wenn der Betrieb ohnehin stillsteht und dass dies oft um den Zeitraum Weihnachten und Neujahr der Fall ist.

Abstimmung: 10.0.1

TOP 5

0209/06

Bushaltestellen im Bereich Spilburg Anbringung von Buswartehallen

Mit Hinweis auf die Prioritätenliste, die zur Zeit vom Büro des Magistrats erstellt wird, verblieb die Vorlage im Geschäftsgang.

TOP 6

0227/06

Grundstücksankauf Deutsche Bahn AG, Berlin

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

TOP 7

0240/06

Grundstücksankauf

Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH, Wetzlar

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

TOP 8

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

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