



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	7. Sitzung
Datum	Montag, den 04.12.2006
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:00 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 Wießner,	SPD
Stadtverordneter Dr. Göttlicher-Göbel, (i.V.f. Stv. Pross)	SPD
Stadtverordneter Cloos, (i.V.f. Stv. Schäfer)	CDU
Stadtverordneter Scharmman,	CDU
Fraktionsvorsitzender Michalek,	B90/Grüne
Stadtverordneter Dr. Bürger,	FDP

vom Magistrat:

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

von der Verwaltung:

Herr Preiß, Rechtsamt	ohne
Frau Krieger, Planungs- und Hochbauamt	ohne
Herr Brück, 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 06.11.2006

TOP 2

0216/06

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes
Baugebiet „Rothenberg“ im Stadtteil Garbenheim**

TOP 3

0217/06

**Bebauungsplan Nr. 8 „Am Rothenberg“ in Wetzlar, Stadtteil Garbenheim
- Aufstellungsbeschluss -**

TOP 4

0271/06

**Bebauungsplan Nr. 271 'Blankenfeld', 4. Änderung, Stadt Wetzlar
- Einleitungsbeschluss -**

TOP 5

0266/06

**Kreisverkehr Frankfurter Straße
Gestaltung und Umbenennung
Prüfungsauftrag**

TOP 6

Verschiedenes

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

Öffentlicher Teil :

TOP 1

Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.11.2006

Mitteilungen

- StR **B e c k** teilte mit, dass er - bezogen auf die Anfrage zur Zuständigkeit des Ortsbeirates für die Entscheidung zur Sanierung der Dickesmühle in Nauborn - das Rechts-

amt eingeschaltet und die Antwort vorliegen habe. FrkV M i c h a l e k nahm Bezug auf eine Entscheidung im Ältestenrat, wonach die Vorlage für die Planung und Sanierung der Wetzbachbrücke/Dickesmühle in Wetzlar-Nauborn wieder in die Ausschüsse zurückverwiesen worden sei. Daraufhin sagte StR B e c k zu, die überarbeitete Planung zu einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

- Die Anfrage des Stv. Jordan, ob es vorgesehen sei, die Kosten für die Sanierung der Phönixstraße auf die Mieter umzulegen bzw. neue Mietverträge abzuschließen sowie eine Aufstellung der städtischen Einfachstwohnungen vorzulegen, beantworteten StR B e c k und Herr H a r t e r t und gaben einen Sachstandsbericht. Eine Umlage der gesamten Modernisierungskosten auf die Mieter ist nicht möglich, da gemäß den Richtlinien über die soziale Wohnraumförderung vom 20.02.2003 keine höhere Miete als die ortsübliche abzüglich 15 % vereinbart werden darf. Die Mieter erhalten nach Umzug in die modernisierten Wohnungen einen neuen Mietvertrag.

Die Stadt verfügt zur Zeit über folgende Projekte, die in die Kategorie „Einfachstwohnungen“ fallen:

Altenberger Straße 4

Hermannstraße 22 bis 30, 32 und 36: Hier ist vorgesehen, die Gebäude abzubauen.

Linsenberg 5 und 7 sowie Nassauer Weg 1 bis 7: Diese Wohnungen dienen in erster Linie als Obdachlosenunterkunft.

Neustadt 62 bis 64 und 68: Diese Liegenschaften stehen zum Verkauf.

Die Nachfrage des Stv. J o r d a n, ob die Wohnungen im Linsenberg 5 und 7 sowie Nassauer Weg 1 bis 7 saniert werden sollen, wurde von Herrn H a r t e r t verneint.

Stv. J o r d a n versicherte sich noch einmal, ob es vorgesehen sei, neue Mietverträge für die Mieter in der Phönixstraße abzuschließen. Herr H a r t e r t bejahte dies, erklärte es aber damit, dass sich teilweise die Quadratmeter-Fläche sowie die Einrichtungen der Wohnungen geändert haben und es dann üblich sei, die Mietverträge anzupassen. Stv. J o r d a n wollte zudem wissen, ob man die Modernisierung nicht von der Fehlbelegungsabgabe finanzieren könnte. Herr H a r t e r t erläuterte, dass die Fehlbelegungsabgabe in die Finanzierung hineingerechnet worden ist.

Anfragen

- FrkV M i c h a l e k erfragte den Sachstand zur Heizungsanlage Neues Rathaus. StR B e c k erwiderte, dass der Vertrag mit EBS zur Gestellung einer Heizung inzwischen unterzeichnet sei.
- FrkV M i c h a l e k erfragte den Sachstand „Grundstücksverkauf EBS GmbH & Co. KG, Dillfeld“. Herr H a r t e r t teilte daraufhin mit, dass der Investor den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt bekommen habe und es bisher keine Rückäußerung gebe. FrkV M i c h a l e k wies darauf hin, dass der Oberbürgermeister zugesagt habe, sich bei den Verhandlungen zum Verkauf des

Grundstückes an die EBS GmbH & Co. KG - bezogen auf die technische Umsetzung der geforderten Grenzwerte - von einem externen Büro beraten zu lassen. Gleichzeitig soll eine evtl. Interessenkollision vermieden werden. Auch wies er darauf hin, dass von der Fraktion der Grünen in der Finanz- und Wirtschaftsausschusssitzung am 05.12.2006 eine diesbezügliche Frage gestellt werden wird. StR B e c k sagte Klärung bis zur Ältestenratssitzung am 06.12.2006 zu.

- FrkV M i c h a l e k erkundigte sich nach dem Sachstand „Sanierung Gebäude Barfüßer Straße 5“. Da es eine Fristsetzung gebe und die Frist am 31.12.2006 ablaufen wird, wollte er wissen, wie weiter mit dieser Sache verfahren werden soll. StR B e c k erwiderte, dass es nach seinem Kenntnisstand einen neuen Investor gebe. Er wird versuchen, bis zur nächsten Sitzung eine Klärung herbeizuführen. Allerdings wies er noch einmal darauf hin, dass man den 31.12. abwarten müsse, bevor man entscheidet, wie es weitergeht.
- FrkV M i c h a l e k erbat den Sachstand „Luftreinhalteplan“. StR B e c k sagte Beantwortung für die nächste Sitzung zu.
- FrkV M i c h a l e k äußerte die Bitte, dass die Anwohner der Hauser Gasse darüber informiert werden, ab wann der Poller, der die Hauser Gasse abriegelt, in Betrieb genommen wird.
- FrkV M i c h a l e k bat im Zusammenhang mit den Ziel-II-Fördermitteln für die Maßnahme „Kornmarkt 2“ um die Mitteilung, ob es eine weitere Fristverlängerung für die Beantragung von Fördermitteln gebe, da die ursprüngliche Frist nicht gehalten werden konnte und bereits einmal eine Fristverlängerung beantragt worden sei. StR B e c k erwiderte, dass die Bauzeitenüberschreitung vom Ministerium akzeptiert worden sei und daher die Fördermittel nicht verfallen. Die Stadt werde auf jeden Fall anstreben, die Fördermittel im vollen Umfang zu bekommen.
- FrkV M i c h a l e k bat um den Sachstand „Radwegeplanung Lahnufer“. StR B e c k sagte zu, die Planung zur nächsten Sitzung vorzulegen.
- FrkV M i c h a l e k erkundigte sich nach dem Sachstand „Lärmschutzwall Münchholzhausen“. Nach seinem Kenntnisstand könnte die Planung nicht weitergehen, da noch ein Grundstück erworben werden müsse, der betroffene Eigentümer aber nicht verkaufen will. Er äußerte die Vermutung, dass die Stadt den Verkaufspreis des Eigentümers nicht akzeptiert. StR B e c k bestätigte den Sachverhalt und teilte mit, dass durch Dezernat I in den nächsten Tagen mit dem betroffenen Eigentümer ein Gespräch geführt wird.
- FrkV M i c h a l e k bat darum, die endgültige Planung Bebauung Haarplatz im Bauausschuss vorzulegen. StR B e c k sagte dies zu. Sobald die Planung mit der Stadt abgestimmt sei, wird es eine entsprechende Vorlage im Bauausschuss geben.
- Stv. C l o o s erkundigte sich nach der Baumaßnahme Wetzlarer Straße (Dutenhofen) in Richtung Münchholzhausen. StR B e c k erläuterte, dass es sich hierbei um eine Baumaßnahme der enwag handelt. Das Ende der Baumaßnahme ist der Stadt derzeit nicht bekannt.
- Stv. S c h a r m a n n wies auf die schlechte Parkplatzsituation beim Kinderhort

Marienheim bzw. Katholischen Kindergarten hin. Es gebe keine Kurzzeitparkplätze, um die Kinder abzuholen. StR B e c k sagte Prüfung zu.

- Stv. C l o o s erkundigte sich nach der Verkehrsführung Goldfischteich/Brühlsbachstraße nach dem vorgesehenen Umbau. StR B e c k sagte zu, die Planung bis zur übernächsten Sitzung vorzulegen.

Niederschrift vom 06.11.2006

Die o. g. Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

TOP 2

0216/06

57. Änderung des Flächennutzungsplanes Baugebiet „Rothenberg“ im Stadtteil Garbenheim

TOP 3

0217/06

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Rothenberg“ in Wetzlar, Stadtteil Garbenheim - Aufstellungsbeschluss -

(gemeinsam zur Beratung aufgerufen)

FrkV M i c h a l e k nahm Bezug auf den Hinweis in der Vorlage, dass 63 % der nicht bebauten Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Besitz der Stadt seien und fragte an, ob der Stadt noch Schlüsselgrundstücke fehlen und ob tatsächlich soviel Prozent der nicht bebauten Fläche im Besitz der Stadt sind. Er stellte die Frage, ob die Stadt dadurch einen Umlegungsvorteil habe und wie sich dieser darstelle.

Herr H a r t e r t teilte mit, dass tatsächlich 63 % im städtischen Besitz seien. In Zahlen bedeutet dies, dass von ca. 30.000 qm Gesamtfläche ca. 20.000 qm im Besitz der Stadt seien. Es ist auch so, dass alle Schlüsselgrundstücke dort enthalten sind, so dass ein Umlegungsvorteil für die Stadt gegeben ist. FrkV M i c h a l e k wies darauf hin, dass im Ortsbeirat davon gesprochen worden sei, dass dies nicht so ist. Herr H a r t e r t bestätigte, dass zwar zwei relativ große Grundstücke (2.700 qm bzw. 2.300 qm) der Gesamtfläche noch in Privatbesitz sind, dieser aber keine Schlüsselgrundstücke seien.

Abstimmung zu Drucksache 0216/06 - I/106: 9.1.0

Abstimmung zu Drucksache 0217/06 - I/107: 9.1.0

TOP 4

0271/06

Bebauungsplan Nr. 271 'Blankenfeld', 4. Änderung, Stadt Wetzlar - Einleitungsbeschluss -

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l fragte an, um was es sich bei dem in der Zeichnung als Quadrat dargestellten Bereich im Süden des Schulgebäudes handelt. Frau K r i e g e r antwortete, dass dies ein Tennenplatz der Schule sei, der Bestandsschutz genieße.

Abstimmung: 10.0.0

TOP 5

0266/06

Kreisverkehr Frankfurter Straße

Gestaltung und Umbenennung

Prüfungsauftrag

FrkV **M i c h a l e k** wies darauf hin, man habe sich seines Wissens nach darauf verständigt, dass bei solchen Prüfungsaufträgen eine Stellungnahme des Magistrates zu erfolgen habe, bevor die Prüfungen beginnen. Diese sei ihm in diesem Fall nicht bekannt.

Stv. **S c h a r m a n n** wies darauf hin, dass im Kulturausschuss der vorgelegte Antrag erweitert worden sei und nicht nur für den Kreisverkehr Frankfurter Straße gelte, sondern für alle städtischen Kreisel.

In Kenntnis der o. g. Änderung wurde über den Prüfungsauftrag abgestimmt: 9.0.1

TOP 6

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.