



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/018/2013
Datum	Montag, den 25.02.2013
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	19:55 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### Anwesend:

#### vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Jens Kraft	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Achim Beck	Stadtverordneter	CDU
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Hermann Spory	Stadtverordneter	FW
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

#### vom Magistrat

Herr Harald Semler	Stadtrat
Herr Carl-Peter Greis	Stadtrat

#### von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Karl-Ernst Schaub	Planungs- und Hochbauamt
Frau Heidrun Rücker	Planungs- und Hochbauamt
Herr Norbert Glaser	Planungs- und Hochbauamt
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Ulrich Erbe	Tiefbauamt
Herr Frank Bader	Tiefbauamt
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Holger Hartert	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer  
Frau John

ferner waren anwesend

FrkV Lefèvre, FW-Fraktion  
Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion  
Stve. Dr. Greis, Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“

AV N o a c k 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.

Der Ausschuss kam auf Bitte von StR S e m l e r überein, die Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 gemeinsam zur Beratung aufzurufen.

Die Ausschussmitglieder befürworteten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1      Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar  
- Sachstandsbericht -**
- 2      Kalsmunt Wetzlar  
- Sachstandsbericht -**
- 3      Bebauungsplan Nr. 8 "Dillfeld" 2. Änderung in Wetzlar - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 1290/13**
- 4      Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hermannstein Nr. 6 "Gewerbegebiet  
Neuer Weg"  
Vorlage: 1269/12**
- 5      Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad" in der Kernstadt Wetzlar - Ent-  
wurfsbeschluss  
Vorlage: 1268/12**
- 6      Bebauungsplan Nr. 408 "Südlich Lahnbergweg" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 1318/13**
- 7      Bebauungsplan Nr. 407 "Wahlheimer Weg" / Bebauungsplan Nr. 408 "Süd-  
lich Lahnbergweg" - verkehrstechnische Erschließung  
Vorlage: 1323/13**
- 8      Brandschutzsanierung - Neues Rathaus in Wetzlar  
Vorlage: 1320/13**

- 9 **Hallenbad „Europa“ - Sanierungsmaßnahmen - Überplanmäßige Ausgaben**  
Vorlage: 1319/13
- 10 **Ausbau des Steighausplatzes - Integration eines behindertengerechten Laufbandes in den neuen Pflasterbelag -**  
Vorlage: 1317/13
- 11 **Änderung der Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträgen in der Stadt Wetzlar - Straßenbeitragssatzung -**  
Vorlage: 1185/12
- 12 **Planung Westtangente**  
Vorlage: 1238/12
- 13 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 28.01.2013**
- 14 - 17 **Grundstücksangelegenheiten**
- 18 **Verschiedenes**

#### **öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar - Sachstandsbericht -**

Herr **E r b e** berichtete, dass sich aufgrund der Wetterlage zu der letzten Ausschusssitzung kaum Veränderungen ergeben haben. Derzeit werde mit der Herstellung des P+R-Parkplatzes begonnen. Der Zeitplan der Bahn sehe vor, dass die Maßnahme zum 23.08.2013 abgeschlossen sein solle. Dieser lange Zeitraum liege darin begründet, dass die Überdachungen erst fertiggestellt werden müssen. Die Unterführung werde wesentlich früher fertig sein. Zu den Kosten führte Herr **E r b e** an, dass die Kostenermittlung der Bahn derzeit geprüft und erst danach ein Zahlenwerk vorliegen werde. Man gehe aber immer noch davon aus, dass man sich innerhalb des Stadtbudgets befinde und keine Steigerung zu erwarten sei.

##### **zu 2 Kalsmunt Wetzlar - Sachstandsbericht -**

StR **S e m l e r** führte aus, dass bereits eine Vorlage für Anfang des Jahres angekündigt gewesen sei. Aufgrund von personellen Engpässen im Fachamt konnte eine Vorlage bisher jedoch nicht erstellt werden. Bis diese in die Gremien eingebracht werde, solle in jeder Sitzung ein Sachstandsbericht erfolgen.

Frau **R ü c k e r** erläuterte, dass Mitte 2007 ein Auftrag zur Begutachtung erfolgt sei. Hierbei wurden eine Betonuntersuchung, die Aufnahme der Topografie sowie die Abstimmung mit der Denkmalpflege durchgeführt. Ende 2009 wurde festgestellt, dass eine Sanierung kostenaufwendiger und hier eine „große Maßnahme“ durchzuführen sei. Hierzu wur-

de ein Auftrag erteilt, alle Maßnahmen, die erforderlich sind, aufzunehmen sowie die Statik und ein Maßnahmen-Konzept auch bezüglich des Turmdaches zu erarbeiten. Mitte 2010 war das Gutachten fertig und der Auftrag erfolgte in 2011. Am 16.03.2011 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss für die Mindestinstandsetzung sowie die Turmüberdachung. Aufgrund von Personalengpässen konnte die Maßnahme ab Mitte 2011 nicht fortgeführt werden. Anfang 2013 wurde das Projekt auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes wieder in Angriff genommen. Hierbei handele es sich um kein Standardprojekt, da sehr wenig Informationen über die Beschaffenheit der Steine existierten. Anfang März erfolge ein Treffen mit der Denkmalpflege und dem Planungsbüro.

**zu 3      Bebauungsplan Nr. 8 "Dillfeld" 2. Änderung in Wetzlar - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 1290/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 4      Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hermannstein Nr. 6 "Gewerbegebiet Neuer Weg"**  
**Vorlage: 1269/12**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 5      Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad" in der Kernstadt Wetzlar - Entwurfsbeschluss**  
**Vorlage: 1268/12**

(gemeinsame Beratung mit TOP 6 und 7; Protokollierung s. dort)

**zu 6      Bebauungsplan Nr. 408 "Südlich Lahnbergweg" - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 1318/13**

(gemeinsame Beratung mit TOP 5 und 7; Protokollierung s. dort)

**zu 7      Bebauungsplan Nr. 407 "Wahlheimer Weg" / Bebauungsplan Nr. 408 "Südlich Lahnbergweg" - verkehrstechnische Erschließung**  
**Vorlage: 1323/13**

(gemeinsame Beratung mit TOP 5 und 6)

StR S e m l e r erläuterte den Zusammenhang aller drei Tagesordnungspunkte. Der B-Plan Nachtigallenpfad wurde bereits im Jahre 2005 auf den Weg gebracht. Hier handelt es sich um eine vorhabenbezogene Planung. Das Gesamtgebiet Lahnberg ist konzeptionell darzulegen, hierbei seien vor allem die Fragen der Baulanderschließung in Wetzlar und die Nachfragesituation sowie die Beachtung der Innenraumverdichtung zu klären. Wenn man sich über Einzelprojekte unterhalte, sei ein anderer Fokus gegeben als beim Gesamtkonzept.

Zum Aufstellungsbeschluss Lahnberg führte StR S e m l e r aus, dass beim Bebauungsplan Nr. 407 „Wahlheimer Weg“ im Juni 2011 durch eine veränderte Situation ein neuer Beschluss herbeigeführt wurde. Der Forderung im Beschluss vom 15.06.2011, unter Punkt 3 die Baugenehmigung nicht zu erteilen, sei gefolgt worden.

Zu Punkt 2 a werde nunmehr die geforderte Aufhebung des noch bestehenden Aufstellungsbeschlusses vollzogen. Auf das beschleunigte Verfahren werde verzichtet und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolge nach dem Aufstellungsbeschluss. Aufgrund der Nichterteilung einer Baugenehmigung werde durch den Investor derzeit beim Verwaltungsgericht geklagt. Das harmonische Einfügen beziehe sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297, in dem eine villenartige Bebauung mit maximal zwei Wohneinheiten festgeschrieben sei. Dies werde von den Anliegern für das gesamte Gebiet gefordert.

Da es sich derzeit durch die Aufhebung um einen nicht beplanten Bereich handele, wurde eine Baugenehmigung für ein Fünf-Familien-Haus nach § 34 BauGB erteilt. Hierbei wurde auch der Vergleich zu der Bebauung im Wahlheimer Weg 15 a angestellt. Des Weiteren ist im Einwirkungsbereich des baulichen Vorhabens in Bebauungsplan Nr. 263 „Am Deutschherrenberg“ im Bereich des Hauserberges ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten geplant. Hierzu lassen sich die Vergleiche der vorhandenen Wohnbebauung im Deutschherrenberg ableiten. Es seien bei der Planung nicht die Einzelinteressen von Bedeutung, sondern vielmehr das, was wichtig erscheint. Aus Sicht der Städteplanung sei es wünschenswert, die erkannten Lücken zu schließen.

StR S e m l e r erläuterte weiter, warum erst jetzt - in 2013 - die Planung zur Beschlussfassung vorgelegt wird, obwohl dies bereits in 2011 als „Hausaufgabe“ aufgegeben wurde. Eine wichtige Voraussetzung sei gewesen, dass zu den Bebauungsplänen auch ein Verkehrskonzept über die Erschließung vorgelegt wird. Wie ihm kommuniziert worden sei, wurde bisher die Lösung am Goethe-Brunnen als die sinnvollste Konfliktlösung gesehen. Nach der Begründung der „Grünen“ sollte eine Beschlussplanung erst dann erfolgen, wenn auch ein gültiges Verkehrskonzept vorliege. In der Zwischenzeit sei eine Planung für ein Verkehrskonzept erarbeitet worden. Da aber beide Maßnahmen, Aufstellungsbeschluss sowie Verkehrsführung, gleichzeitig vorgelegt werden sollten, habe sich diese Maßnahme verzögert.

StR S e m l e r stellte nun die Varianten des Verkehrskonzeptes vor. Im Bereich des Goethe-Brunnens sei geprüft worden, inwieweit eine Ampelanlage oder ein Kreisverkehr möglich wären. Hier handele es sich um ein „Nadelöhr“ am Wahlheimer Weg. Dieses würde durch eine Ampel oder einen Kreisverkehr nicht entzerrt werden. Es sei daher nach diskutablen Alternativen gesucht worden.

Zwei alternative Trassen seien erarbeitet worden: Hierbei führe die Trasse 1 zum Feldkreuz über den sog. oberen Lerchenweg bis zum Brückenborn. Die Trasse 2 würde über die landwirtschaftlichen Flächen über den Bismarckturm am Neuen Friedhof vorbei über Brückenborn erfolgen. Da für diese Variante der Eingriff in die Natur wesentlich höher wäre, wäre die Alternative 2 zu vernachlässigen. Durch die Trasse 1 würde auch die Erschließungssituation der Anlieger auf dem Lahnberg wesentlich verbessert werden. Der Magistrat bitte daher um Zustimmung zu dieser Variante.

Stv. B r e i d s p r e c h e r fragte an, ob im Nachtigallenpfad ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor abgeschlossen werde. StR S e m l e r bejahte die Frage. Herr S c h a u b ergänzte, dass die Kosten für die Planung und den Ausbau durch den Investor getragen werden. Der Stadt seien derzeit keine Kosten entstanden.

Abstimmung Vorlage 1268/12 - I/285 (TOP 5): 11.0.0

Abstimmung Vorlage 1318/13 - I/287 (TOP 6): 11.0.0

Abstimmung Vorlage 1323/13 - I/291 (TOP 7): 11.0.0

## **zu 8 Brandschutzsanierung - Neues Rathaus in Wetzlar Vorlage: 1320/13**

StR S e m l e r erläuterte die erforderliche Maßnahmen für den Brandschutz im Neuen Rathaus. Stv. M e i ß n e r hob hervor, dass es sich hier um einen sehr großen Betrag handele. Weiterhin nahm er Bezug auf Seite 4 der Vorlage und die dort erwähnte Nutzung von Plenarsaal, Erdgeschoss und Galerie als Event- und Veranstaltungsflächen. Er fragte, ob bei Weglassen dieser Nutzung eine andere brandschutzrechtliche Verordnung gelten würde. StR S e m l e r antwortete, dass es erforderlich sei, diese Bereiche mit einzubeziehen, da es oft Veranstaltungen mit mehr als 200 Besuchern gebe.

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigte sich, ob es bezüglich der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes Dringlichkeitsstufen gebe, die nacheinander abgearbeitet werden und wo die Umsetzung zuerst erfolgen müsse. StR S e m l e r erläuterte, dass die Maßnahme mit der Brandschutzaufsicht so besprochen sei, Prioritäten seien festgestellt. Erste Maßnahmen seien bereits durchgeführt worden. Die Umsetzung des Konzeptes werde voraussichtlich bis 2015 andauern.

Abstimmung: 10.0.1

**zu 9 Hallenbad „Europa“ - Sanierungsmaßnahmen - Überplanmäßige Ausgaben**  
**Vorlage: 1319/13**

StR S e m l e r erläuterte den Umfang der Sanierung und verwies dabei auf die Kostendeckung für die Maßnahme. Zum einen aus dem Produkt „Sport- und Leistungszentrum“, wo 56.000 € Haushaltsreste nicht mehr benötigt werden, und zum anderen aus dem Produkt „Palais Papius“, wo 154.000 € Haushaltsreste zur Verfügung stehen. Stv. M e i ß n e r erkundigte sich, ob die Kostensteigerung auf die Keimverunreinigung zurückzuführen sei. Er wies darauf hin, dass es noch Probleme mit undichten Stellen im Beckenbereich gebe. StR S e m l e r sagte, dass die Kosten zur Beseitigung der undichten Stellen im Beckenrand durch die Gewährleistung gedeckt seien.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 10 Ausbau des Steighausplatzes - Integration eines behindertengerechten Laufbandes in den neuen Pflasterbelag -**  
**Vorlage: 1317/13**

StR S e m l e r erläuterte die Integration eines behindertengerechten Laufbandes beim Ausbau des Steighausplatzes. Das Laufband sei an der Barfüßerstraße entlang bis zum Schillerplatz auf einer Gesamtlänge von 85 Metern vorgesehen. Das reiche aber nicht ganz aus, um eine Lücke zum Schillerplatz, wo sich bereits barrierefreies Pflaster befinde, zu schließen. Im Laufe der Maßnahme solle diese Lücke entweder aus den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln finanziert oder dafür - falls erforderlich - weitere Mittel angemeldet werden.

Weiter nahm StR S e m l e r Bezug auf die im Umweltausschuss gestellte Frage des Stv. Wolf, auch die Situation am Kreuzungspunkt Schillerplatz/Silhöfer Straße in die Überlegungen einzubeziehen. Die Prüfung habe ergeben, dass eine Verbindung hier nicht möglich sei.

Stv. P o h l wies darauf hin, dass das Laufband direkt an der Pizzeria entlang führe. Er gab zu bedenken, dass dadurch die geplante Außenbewirtschaftung tangiert werden könne. StR S e m l e r erläuterte, dass das Personal der Pizzeria grundsätzlich nur über den Weg zu dem bewirtschafteten Bereich gelangen könne, vergleichbar mit der Situation der Pizzeria „Wirt am Dom“ am Domplatz. Diese Situation sei mit dem Gastronom im Vorfeld abgestimmt worden.

Stv. P o h l interessierte weiter zu erfahren, wie die Anbindung an die Rahmengasse erfolgen solle, wo das Laufband ende. Herr H e l l e r antwortete, dass bisher keine weiteren Planungen vorgesehen seien, es werde zu einem späteren Zeitpunkt die Fortführung erfolgen. StR S e m l e r ergänzte, dass der Übergang vom Steighausplatz Richtung Alloheim behindertengerecht erfolge und mit dem Behindertenbeirat abgestimmt werde.

Stv. P o h l erkundigte sich, ob das Pflaster auch Kfz-tauglich sei. Dies wurde von StR S e m l e r bejaht. Stv. M e i ß n e r bezog sich auf den Kostenaufwand von 10.000 € und fragte an, inwieweit Betonsteinpflaster teurer sei als Natursteinpflaster. StR S e m l e r antwortete, dass für die Flächen, für die kein Natursteinpflaster benötigt werde, die Ausstattung mit Betonpflaster erfolge.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 11 Änderung der Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträgen in der Stadt Wetzlar - Straßenbeitragssatzung - Vorlage: 1185/12**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung:10.0.1

**zu 12 Planung Westtangente  
Vorlage: 1238/12**

Stv. M e i ß n e r erläuterte den Antrag und bedankte sich gleichzeitig für die Stellungnahme von StR Semler. Der Westanschluss und die Tangente müssten als gemeinsame Maßnahme betrachtet werden. Von daher schlage er eine Ergänzung des Beschlusstextes auf zeitgleiche Planung des Westanschlusses vor. Die Maßnahmen seien somit gemeinsam zu planen und zu prüfen. Anschließend sollten die Prüfungsergebnisse mit den zu erwartenden Kosten vorgelegt werden. Des Weiteren sollte geprüft werden, inwieweit Zuschussmöglichkeiten bestehen und ob Handlungsbedarf für Grunderwerb vorliege. Weiterhin stelle sich die Frage, wie lange eine Planung aufrecht erhalten werden könne, wenn jahrelang nicht daran gearbeitet wurde.

Stv. P o h l vertrat die Auffassung, dass die Frage zum Verfahren in der Stadtverordnetenversammlung behandelt werden solle. Die Maßnahmen sollten gemeinsam betrachtet werden. Er fragte weiter, inwieweit der Westanschluss weiter geplant werde. StR S e m l e r bestätigte, die Planungen dazu werden weiter betrieben, dabei werde darauf geachtet, dass nichts verbaut werde. Stv. P o h l interessierte zu erfahren, ob es Signale aus Berlin hinsichtlich einer möglichen Förderung gebe. StR S e m l e r sagte Beantwortung in der nächsten Sitzung zu. Derzeit seien Gespräche mit der Bahn und mit Hessen Mobil vereinbart.

Stv. B e c k verwies darauf, dass die Stadt für diese Maßnahmen fremdes Gelände beplane, deswegen sei die Beteiligung von Bund und Land erforderlich. StR S e m l e r sagte, dass es hierbei um eine Gesamtbetrachtung und überregionale Pläne gehe. Deswegen solle ein Schritt nach dem anderen erfolgen. Stv. B e c k hob hervor, dass durch die Maßnahme die Lebensqualität enorm verbessert werde. Bei allen drei Maßnahmen würden 46 % des Verkehrs nach außen verlagert werden.

Stv. P o h l merkte an, dass der Westanschluss die entscheidende Maßnahme sei, somit erfolge die Entlastung der Altenberger Straße als Zwischenziel. Stv. B e c k vertrat

die Auffassung, dass eine Verlagerung nicht hilfreich sei, vielmehr sollte das Ziel verfolgt werden, den Verkehr in den Außenbereich zu verlagern.

AV N o a c k schlug aufgrund der von StR Semler gemachten Zusage, dass die Planung des Westanschlusses weiter betrieben werde, vor, über den ursprünglichen Antrag abzustimmen. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

Abstimmung: 4.7.0

### **zu 13    Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 28.01.2013**

#### Mitteilungen und Anfragen

Keine Wortmeldungen.

#### Niederschrift vom 28.01.2013

Die o. g. Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

### **zu 14 - 17: Grundstücksangelegenheiten**

### **zu 18    Verschiedenes**

#### **ISEK**

Stv. W e i g e l regte an, das Thema „Innenstadtentwicklungskonzept“ (ISEK) als Bericht regelmäßig auf die Tagesordnung zu nehmen. StR S e m l e r bot aufgrund der angespannten Personalsituation an, den Ausschuss unter dem Tagesordnungspunkt „Mitteilungen“ zu informieren, sofern es neue Entwicklungen gebe. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

#### **Vorstellung Baumaßnahme Inselstraße**

Stv. P o h l fragte an, inwieweit im Bauausschuss eine Vorstellung der Baumaßnahme in der Inselstraße erfolgen könne. StR S e m l e r sagte zu, das Projekt in der nächsten Sitzungsrunde vorzustellen.

AV N o a c k schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 18. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Noack

Der Schriftführer:

Kulig