



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/020/2013
Datum	Donnerstag, den 18.04.2013
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:30 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 351 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Jens Kraft	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Frau Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD (i.V.f. Stv. Pross)
Herr Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU (i.V.f. Stv. Beck)
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU (bis 19:00 Uhr)
Herr Dr. Fritz Teichner	Stadtverordneter	CDU (ab 19:00 Uhr i. V.f. Stv. Gerhardt)
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Christa Lefèvre	Fraktionsvorsitzende	FW (i.V.f. Stv. Spory)
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

Herr Harald Semler Stadtrat

von der Verwaltung

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

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer

außerdem waren anwesend

Stv. Droß, SPD-Fraktion
Stv. Dr. Teichner, CDU-Fraktion
Stv. Wolf, FDP-Fraktion
Herr Becker, Seniorenrat

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.

Stv. S c h ä f e r bat, den Tagesordnungspunkt 2 zur Beratung vorzuziehen, da hier bereits für den Tagesordnungspunkt 1 entsprechende Informationen erfolgen könnten. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

Die Ausschussmitglieder befürworteten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 2 Sanierung Kalsmunt
Maßnahmenkonzept und Kostenermittlung
Vorlage: 1362/13**
- 3 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar
- Sachstandsbericht -**
- 4 Jugendherberge Wetzlar, Richard-Schirrmann-Straße 3, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1309/13**
- 5 Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 1. Änderung
Vorlage: 1390/13**
- 6 B-Plan Naunheim Nr. 6 "Am Kochsgarten", 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1335/13**
- 7 Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung, Stadtteil Naunheim - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1371/13**

- 8 **Einleitung Bauleitplanung: Erstellung eines Bebauungsplanes "Schattenlänge", WZ-Münchholzhausen
Teilumsetzung Schattenlänge I
Vorlage: 1397/13**
 - 9 **Hochwasserschutz Dillfeld in Wetzlar-Hermannstein
Bereitstellung einer überplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 1385/13**
 - 10 **Errichtung einer Fußgänger-Lichtsignalanlage in der Siechhofstraße in Höhe
Einmündung Fröbelstraße
Vorlage: 1367/13**
 - 11 **Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau der "Schulstraße" im Stadtteil Gar-
benheim im Rahmen des Landesprogramms "Einfache Stadterneuerung"
Vorlage: 1347/13**
 - 12 **Sanierungsabschluss ./.. Zinsabschläge bei Ablösevereinbarungen
Vorlage: 1353/13**
 - 13 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 25.02.2013 und 21.03.2013**
 - 14 **Grundstücksverkauf
Lahn-Dill-Kreis, Wetzlar
Vorlage: 1380/13**
 - 15 - 19 **Grundstücksangelegenheiten**
 - 20 **Verschiedenes**
-
- Zu 1 Kalsmunt Wetzlar
- Sachstandsbericht -**

Frau R ü c k e r führte aus, dass man mit dem Förderverein bereits seit 2012 in Kontakt sei. Im April 2013 seien weitere Untersuchungen durchgeführt worden. Herr Kunz vom Förderverein habe zugesichert, dass die Untersuchung breitgefächert erfolgt. Ein Termin wegen des Gutachtens zur Steinkonservierung habe im März 2013 stattgefunden. Eine Hubsteigerbefahrung müsse noch mit dem Restaurator erfolgen und werde kurzfristig durchgeführt.

**Zu 2 Sanierung Kalsmunt
Maßnahmenkonzept und Kostenermittlung
Vorlage: 1362/13**

Stv. S c h ä f e r erklärte, dass er die Antwort des Magistrates vom 15.04.2013 auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 27.02.2013 zur Kenntnis genommen habe. Ihm stelle sich hierbei lediglich die Frage, inwieweit das vom Magistrat vorgelegte Konzept inhaltlich die in dem Antrag der CDU geforderten Maßnahmen und Planungen zur Umsetzung beinhalte. Des Weiteren stelle sich die Frage, welchen konkreten Sachstand habe das Konzept und wann könne mit einer Vorstellung in den Gremien gerechnet werden. Hierbei sollte sich das Konzept nicht nur auf den Burgfried, sondern vielmehr auf die gesamte Anlage des Kalsmunts beziehen.

StR S e m l e r erläuterte, dass gemäß dem Sanierungsvorschlag von 2011 eine Entscheidung bis auf die Bedachung erfolgt sei. Diese bezog sich nur auf den Burgfried. Er habe immer darauf hingewiesen, diese Maßnahme nachhaltig zu bearbeiten, wegen fehlender „Manpower“ konnte dies nicht früher erfolgen. Verkehrssicherungsbetrachtung sowie Denkmalschutz müssten gesondert betrachtet werden und sich nicht alleine auf den Burgfried beziehen. Aus diesen Gründen werde der gesamte Bereich berücksichtigt und in die Kostenaufstellung mit aufgenommen. Im Herbst sollen der Gesamtumfang der Sanierung und die Kosten vorliegen. Schließlich solle noch in diesem Jahr mit der Sanierung des Burgfrieds begonnen werden. Dies sei wegen der zugesagten Landesmittel erforderlich. Alle Maßnahmen - Beschilderung, Zuwegung sowie die Folgekosten - werden dargelegt.

Stv. S c h ä f e r fragte an, ob das Konzept den gesamten Bereich und nicht nur den Burgfried vorsehe. Wenn dem so sein solle, entspreche dies dem Antrag. StR S e m l e r antwortete, dass das Konzept deckungsgleich mit dem Antrag sei. Er führte weiter aus, bereits in der letzten Bauausschusssitzung sei zugesichert worden, dass in jeder Sitzung ein Bericht abgegeben werde. Mit modernsten Techniken werde eine Untersuchung durchgeführt, ohne dabei Grabungen in dem Bereich vorzunehmen. Der Bestand werde aufgenommen in einer gemeinsamen Aktion des Fördervereins und der Stadt.

Der Ausschuss beließ den Antrag im Geschäftsgang; dieser wird bei Vorlage des Konzeptes inhaltlich berücksichtigt.

**Zu 3 Bahnhof und Busbahnhof Wetzlar
- Sachstandsbericht -**

Herr H e l l e r erläuterte, dass auf der Bahnhof-Nordseite der Parkplatz fertig sei. Zur Zeit erfolge die Fertigstellung der Bike-and-Ride-Anlage für etwa 80 Fahrräder. Hier solle bereits in der nächsten Woche das Dach installiert werden. Die Treppenanlage werde derzeit durch die Firma Weil weiter ausgeführt. Anfang Juni solle die Fertigstellung der Flächen der Baustelleneinrichtung mit der Pflasterung zum Abschluss gebracht werden. In der Personenunterführung werde der Fliesenspiegel durch die Bahn angebracht. Am ZOB-Dach werden zur Zeit Arbeiten aus der Mängelbeseitigung durchgeführt. Eine voraussichtliche Einweihung des Bereiches solle im September nach Absprache mit der Bahn erfolgen.

Stv. H e i l - S c h ö n fragte an, wie lange die Maßnahme, die im Juni durch die Firma Fay erfolgen werde, andauern wird. Herr H e l l e r antwortete, dass diese bis zum September - bis auf die Bereiche der Begrünung - abgeschlossen sein werde.

**Zu 4 Jugendherberge Wetzlar, Richard-Schirrmann-Straße 3, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1309/13**

Stv. D r o ß bat, den Punkt 1 dahingehend zu ändern, dass unter Beachtung der Anregungen des noch zu beschließenden Energie- und Klimaschutzkonzeptes die Maßnahmen durchgeführt werden. Stv. S c h ä f e r entgegnete, solange es kein Konzept gebe, könne der Antrag nicht bearbeitet werden. StR S e m l e r sagte, er gehe davon aus, dass bis zur nächsten Sitzung diesbezüglich etwas vorliegen werde.

Die Ausschussmitglieder fassten einstimmig (11.0.0) folgenden geänderten Beschluss:

„1. Der Magistrat wird beauftragt, ein Gesamtsanierungskonzept zu erstellen, dass alle baulich notwendigen und sinnvollen Maßnahmen **unter Beachtung der Anregungen des noch zu beschließenden Energie- und Klimaschutzkonzeptes** zum längerfristigen Weiterbetrieb der Jugendherberge und die hierfür erforderlichen Mittel enthält.

2. Der Magistrat wird beauftragt, auf Grundlage des Gesamtsanierungskonzepts mit dem Jugendherbergswerk über die Konditionen einer Fortsetzung des Vertrages zu verhandeln und das Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig vor Ablauf der Kündigungsfrist zur Entscheidung vorzulegen.

3. In die Gesamtsanierungskonzeption werden auch die mittelfristig erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des 2. Bauabschnitts des Brandschutzkonzeptes integriert.“

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 1. Änderung
Vorlage: 1390/13**

Stv. M e i ß n e r fragte an, ob hier ähnlich der Diskussion um den Wahlheimer Weg beim beschleunigten Verfahren die Gefahr der Einschränkung der Rechte der Stadtverordnetenversammlung bestehe. Herr S c h a u b erläuterte, dass die Beteiligungsrechte weiterhin bei Änderungen erfolgen. Es sei positiv, wenn man hier nach dem beschleunigten Verfahren handeln könne. Das Recht der Stadtverordnetenversammlung bleibe unberührt. Herr W e i n bestätigte, dass in dem Verfahren der Stadtverordnetenversammlung keine Rechte entzogen würden. Im beschleunigten Verfahren gebe es lediglich einen Beschluss weniger.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 6 B-Plan Naunheim Nr. 6 "Am Kochsgarten", 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1335/13**

Stv. M e i ß n e r fragte nach dem Abstimmungsverhalten im Ortsbeirat Naunheim. StR S e m l e r antwortete, dass dieser der Vorlage so zugestimmt habe.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 7 Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung, Stadtteil
Naunheim - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1371/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 8 Einleitung Bauleitplanung: Erstellung eines Bebauungsplanes "Schatten-
länge", WZ-Münchholzhausen
Teilumsetzung Schattenlänge I
Vorlage: 1397/13**

Stv. W o l f erkundigte sich, ob der Vorlage im Umwelt-, Verkehrs- und Energieaus-
schuss zugestimmt worden sei. StR S e m l e r führte aus, dass die Vorlage dort im Ge-
schäftsgang belassen wurde.

Die Ausschusssmitglieder kamen überein, den Antrag ebenfalls im Geschäftsgang zu be-
lassen.

**Zu 9 Hochwasserschutz Dillfeld in Wetzlar-Hermannstein
Bereitstellung einer überplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 1385/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 10 Errichtung einer Fußgänger-Lichtsignalanlage in der Siechhofstraße in Höhe Einmündung Fröbelstraße
Vorlage: 1367/13**

Stv. P o h l beurteilte die technische Umsetzung der Fußgängersignalanlage kritisch. Es wäre eine Überprüfung wert gewesen, an dieser Stelle ggf. eine „Schlafampel“ zu installieren, die nur bei Bedarf benötigt werde, insbesondere während der Schul- und Kindergartenzeit.

Darüber hinaus stelle sich die Frage, ob anstelle des öffentlichen Stromanschlusses ein Solarmodul ausgereicht hätte, um die Ampel in Betrieb zu setzen. StR S e m l e r sagte Prüfung zu.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 11 Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau der "Schulstraße" im Stadtteil Garbenheim im Rahmen des Landesprogramms "Einfache Stadterneuerung"
Vorlage: 1347/13**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 12 Sanierungsabschluss ./ Zinsabschläge bei Ablösevereinbarungen
Vorlage: 1353/13**

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 13 Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 25.02.2013 und 21.03.2013

Mitteilungen

Energie- und Klimaschutzkonzept

StR S e m l e r gab zur Kenntnis, dass bezüglich des Energie- und Klimaschutzkonzeptes auf der Internetseite der enwag ein PDF-Dokument mit etwa 150 Seiten ersichtlich sei. Seitens der Stadt solle im Mai ein Beschluss erfolgen, wie dieses Konzept anzuwenden sei. Es sei geplant, in einer gemeinsamen Sitzung des Bau- und des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses am 21.05.2013 darüber zu informieren. Hierzu werde eine gesonderte Einladung erfolgen. Vorgesehen sei, dass bei dieser Sitzung das beauftragte Leipziger Institut für Energie für Fragen zur Verfügung stehen werde. StR Kortlüke stehe derzeit in engem Kontakt mit den Städten Solms, Leun und Aßlar. Hierzu finde am

02.05.2013 ein Treffen statt, um über die Beschlussvorlage eine interkommunale Abstimmung herbeizuführen.

Kindertagesstätte Spilburg

StR S e m l e r bezog sich auf den erfolgten „Spatenstich“ für die Kindertagesstätte Spilburg und informierte weiter, dass eine Prüfung bezüglich der Errichtung einer Photovoltaikanlage erfolgen werde.

Zuschüsse Westanschluss

StR S e m l e r nahm Bezug auf die Anfrage des Stv. Pohl aus der letzten Sitzung des Bauausschusses und gab hierzu die Antwort als Anlage zur Niederschrift.

Anfragen

Pflaster und Bruchsteinmauer in der Hauser Gasse

Stv. P o h l nahm Bezug auf seinen Hinweis in der Sitzung vom 21.03.2013 zum schlechten Zustand des Pflasters und führte aus, dass er hierzu die Antwort bereits der Presse entnommen habe. Bezüglich der zweiten Frage hinsichtlich der Natursteinmauer entlang des Pflegeheims „Haus Aloys“, aus der einzelne Steine auf die Parkplätze herunterfallen, teilte StR S e m l e r mit, dass eine Antwort noch nicht vorliege. Er sicherte die Beantwortung der Frage zur nächsten Bauausschusssitzung zu.

Lokal „Adlerkeller“ am Kornmarkt

Stv. S c h ä f e r fragte an, inwieweit die Stadt bei der Lokalität „Adlerkeller“ am Kornmarkt bei der Fassadensanierung in rosa Farbe beteiligt worden sei und ob hierfür im Rahmen des Hessentags-Fassadensanierungsprogramms Zuschüsse geleistet worden seien. StR S e m l e r antwortete, dass alle zur Verfügung stehenden Mittel eingesetzt würden, um eine Änderung der Farbe herbeizuführen. Dies werde allerdings noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Lahnwehr unterhalb der Hausertorbrücke

Herr B e c k e r bemerkte, dass im Bereich des Lahnwehrs an der Hausertorbrücke vermehrt Baumstämme angeschwemmt werden. Hier sollte möglichst rasch die Beseitigung erfolgen, damit keine Schäden an der Pontonbrücke und der Wasserorgel entstehen. StR S e m l e r führte aus, dass es in diesen Bereichen immer wieder zu angeschwemmtem Gehölz komme. Dies zu beseitigen sei die Aufgabe des Wasser- und Schiffsamtes. Die Räumung erfolge jedoch nicht regelmäßig, letztmalig vor dem Hessentag in 2012. Das regelmäßige Wegräumen schütze dennoch nicht vor Beschädigungen an den Anlagen. Stv. S c h ä f e r regte an, dies mit dem THW bzw. der Feuerwehr abzustimmen, die die Räumung im Rahmen einer Übung durchführen könnten.

Radwegekonzept

Stv. D r o ß erkundigte sich, wie der derzeitige Sachstand zum Radwegekonzept sei. Er sagte, dass die Beschilderung widersprüchlich sei und hierzu Handlungsbedarf bestehe. Herr H e l l e r führte aus, dass er sich derzeit aufgrund von Personalengpässen nicht in der Lage sehe, dies anzugehen. StR S e m l e r ergänzte, dass die Zuarbeit durch den Verkehrsplaner und die Bürgerbeteiligung erfolge. Wenn das Parkplatzkonzept erarbeitet sei, solle das Radwegekonzept nach der Sommerpause in Angriff genommen werden. Problematisch sei, dass der zuständige Verkehrsplaner seinen Dienst bei der Stadt Wetzlar beende und ab der zweiten Jahreshälfte nicht mehr zur Verfügung stehe. Erste Priorität habe das Parkplatzkonzept, welches sich bereits seit 2010 im Geschäftsgang befinde.

Stv. Dr. T e i c h n e r erkundigte sich, ob es auch ein Konzept gebe bezüglich der Führung des Radweges unter der Hausertorbrücke. StR S e m l e r führte aus, dass zunächst die Eigentumsrechte geklärt werden müssten und danach eine Führung des Radweges neu geprüft werden könne. Falls dies zu keiner Einigung führe, könne ein Lückenschluss nicht erfolgen. Dann sei zu prüfen, inwieweit eine alternative Wegeführung auf Stelzen durchführbar sei. Dies solle im zweiten Halbjahr erfolgen.

Beschilderung Bahnhof-Westseite

Stv. W o l f wies darauf hin, dass auf der Bahnhof-Westseite in Richtung enwag immer noch eine fest installierte Beschilderung mit zwei Schildern vorhanden sei, die auf die Änderung der Gleisnutzung verweise, aber jetzt nicht mehr erforderlich sei. Er fragte an, wer für das Entfernen dieser Schilder zuständig sei. StR S e m l e r wies darauf hin, dass dies während der Baumaßnahme notwendig gewesen sei. Die Zuständigkeit werde durch das Fachamt geprüft.

Beschilderung Alte Lahnbrücke

Stv. P o h l bemängelte, dass bei der begonnenen Baumaßnahme an der Alten Lahnbrücke eine Beschilderung für die Führung der Fußgänger über die Pontonbrücke fehle. Diese zeige besonders Besuchern der Stadt keine Umleitungsmöglichkeiten. StR S e m l e r sicherte zu, dass dies umgehend durch das Tiefbauamt erfolgen werde.

Planungen im Bereich Uferstraße

Stv. M e i ß n e r sagte, dass für das ehemalige Gernand-Areal im Bereich der Uferstraße bereits vor zwei Jahren Investitionspläne vorgestellt worden seien. Er fragte dazu an, inwieweit es Informationen zum Bau eines Parkhauses und eines Einkaufsladens gebe und ob geplant sei, diese Planungen vorzustellen. StR S e m l e r erläuterte, dass ein Investor etwas vorgestellt habe, was aber noch nicht spruchreif sei. Wenn konkrete Planungen vorliegen, werde geprüft, inwieweit eine Vorstellung erfolgen könne.

Beschilderung Barfüßer Straße/Steighausplatz

Stv. W o l f wies auf zwei Schilder in der Barfüßer Straße im Bereich der Baustelle am Steighausplatz hin (Verkehrsfreigabe für Fußgängerzone). Die Beschilderung sei unverständlich und die Fußgängerzone immer noch für den Verkehr gesperrt. StR S e m l e r sicherte Prüfung zu.

Schmiedgasse

Stv. Dr. T e i c h n e r erkundigte sich nach der Situation in der Schmiedgasse und fragte, inwieweit hier die Bauordnungsbehörde tätig werden könne. StR S e m l e r führte aus, dass die Maßnahme sehr nervenaufreibend und frustrierend sei. Die Eigentumssituation sei undurchsichtig. Die Bauordnungsbehörde könne nur handeln, wenn Gefahr in Verzug sei.

Niederschriften vom 25.02.2013 und 21.03.2013

Keine Wortmeldungen; die o. g. Niederschriften wurden einstimmig genehmigt.

Zu 14 Grundstücksverkauf Lahn-Dill-Kreis, Wetzlar Vorlage: 1380/13

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 15 - 19 Grundstücksangelegenheiten

Zu 20 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Bauvorhaben Inselstraße

Im Anschluss an die Bauausschusssitzung wurde den Ausschussmitgliedern das Bauvorhaben Inselstraße (ehem. Gelände der Fa. J. G. Müller) durch den Bauherrn vorgestellt.

AV N o a c k schloss die 20. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

N o a c k

K u l i g