



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/032/2014
Datum	Montag, den 17.11.2014
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:25 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 Uwe Schmal		CDU
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Frau Dr. Heidi Bernauer-Münz	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen (i.V.f. Stv. Sarges)
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Hermann Spory	Stadtverordneter	FW
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

Herr Norbert Kortlücke	Stadtrat	Bündnis 90/Die Grünen
------------------------	----------	-----------------------

von der Verwaltung

Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernates
Frau Sandra Jente	Planungs- und Hochbauamt
Frau Manuela Mög-	Tiefbauamt

lich	
Herr Eckhard Nickig	Pressestelle
Herr Andreas Schäfer	Kämmerei
Herr Tobias Wein	Rechtsamt

Abwesend:

ferner war anwesend:

Herr Wingender, Wetzlarer Neue Zeitung

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 mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Beratung der Tagesordnungspunkte 1 - 6 erfolgte gemeinsam mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss.

Im Bauausschuss bestand Einvernehmen, die Tischvorlage DS 2242/14 - I/489 (Investitionszuschuss - Ausbau/Umgestaltung Schladming-Anlage Wetzlar) unter TOP 10 a der Tagesordnung zu behandeln.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Aktuelle Schulplanung des Lahn-Dill-Kreises in Wetzlar**
- 2 Mitteilung über noch abzurechnende erschließungs- und straßenbeitragspflichtige Baumaßnahmen
Vorlage: 2152/14**
- 3 Änderung der Straßenbeitragssatzung
Vorlage: 2229/14**
- 4 Einordnung der Straße "Wacholderberg" in Garbenheim nach ihrer Verkehrsbedeutung
Vorlage: 2150/14**
- 5 Einordnung der Straße "Friedenstraße" in Nauborn nach ihrer Verkehrsbedeutung
Vorlage: 2151/14**

- 6 Änderung der Straßenbeitragssatzung
Einordnung einer Verkehrsanlage
Vorlage: 2234/14**
- 7 Nachtragshaushalt 2014**
- 8 Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg", Stadtteil Hermannstein
Städtebaulicher Vertrag mit der Buderus Immobilien GmbH
Vorlage: 2200/14**
- 9 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Rotenberg“,
Stadtteil Hermannstein
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 2182/14**
- 10 Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“, Stadtteil Hermannstein
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 2183/14**
- 11 Investitionszuschuss - Ausbau/Umgestaltung Schladming-Anlage Wetzlar
Vorlage: 2242/14**
- 12 Grunderwerb Lahnaue
Vorlage: 2149/14**
- 13 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 22.09.2014**
- 21 Verschiedenes**

Öffentlicher Teil

zu 1 **Aktuelle Schulplanung des Lahn-Dill-Kreises in Wetzlar**

Erster Kreisbeigeordneter Schreiber und Frau Weber vom zuständigen Fachamt des Lahn-Dill-Kreises gingen in ihren Ausführungen unter anderem auf die wesentlichen Inhalte des Projektes „Schulzentrum Frankfurter Straße“ als Alternative zum Berufsschulzentrum auf der Spilburg ein:

Verbleib der Käthe-Kollwitz-Schule, der Theodor-Heuss-Schule und der Goetheschule am bisherigen Standort Frankfurter Straße

Sanierung und Teil-Neubau der 3 Schulen, Schaffung und Weiterentwicklung einer zentralen gemeinschaftlich genutzten Fläche für Naturwissenschaften, Aula und Mediathek

Erweiterung der Bruttogrundrissfläche der 3 Schulen von 29.742 Quadratmetern (ohne Turnhallen) auf 33.800, davon 7.200 Quadratmeter Gemeinschaftsfläche

Kostenrahmen ca. 75 Mio. €, Bauzeit: ca. 6 Jahre (bis 2021)

Veräußerung eines Grundstückes im Gewerbepark Spilburg/eines Grundstücksteiles der Ludwig-Erk-Schule und Einsatz der Kaufpreiserlöse zur Finanzierung des Schulzentrums Frankfurter Straße 76

Herr **Schreiber** stellte den Fraktionen 5 Exemplare der Beschlussvorlage „Schulzentrum Frankfurter Straße“ zur Verfügung. Er gab zur Kenntnis, dass nach Beschlussfassung des Lahn-Dill-Kreises (01.12.2014) eine Arbeitsgemeinschaft „Kreis und Stadt“ gegründet werde.

Herr **Schreiber** bestätigte auf Frage des Stv. **Breidsprecher** die Notwendigkeit, weiterhin Container an der Goetheschule aufzustellen. Die Kestnerschule werde als Ausweichort für eine temporäre Unterbringung der Albert-Schweitzer-Schule benötigt.

Stv. **Schneider** erkundigte sich mit Blick auf die Hallensituation nach möglichen negativen Auswirkungen auf die Sportvereine im Kreis. Herr **Schreiber** verneinte Engpässe an der Goetheschule, die große Halle am Sportgelände werde weiterhin zur Verfügung stehen.

zu 2 **Mitteilung über noch abzurechnende erschließungs- und straßenbeitragspflichtige Baumaßnahmen** **Vorlage: 2152/14**

StR **Kortlüke** wies auf die den Ausschussmitgliedern vorliegenden Stellungnahmen des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie des Rechtsamtes hin, in denen die Rechtsauffassung der Stadt bestätigt worden sei. Darüber hinaus liege den Ausschussmitgliedern eine Aussage des Fachamtes zur „Einordnung von Straßen nach ihrer Funkti-

on“ vor, außerdem Hintergrundinformationen zur „Stützmauersanierung Wacholderberg Garbenheim“ und zu Straßenbeitragsmaßnahmen in Nauborn, Dutenhofen und Dalheim.

Stv. D r o ß erklärte sich zu **TOP 4** (Einordnung der Straße „Wacholderberg“ in Garbenheim) gem. § 25 HGO als betroffen. Er werde vor der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes den Raum verlassen.

Stv. B r e i d s p r e c h e r richtete Kritik an den Stv. Droß. Dieser habe sich in verschiedenen Zeitungsartikeln in nicht akzeptabler Art und Weise ausschließlich auf den ehemaligen Stadtbaurat Beck fokussiert. Nach seiner Auffassung habe Beck nur so gehandelt, wie es bereits bei den Amtsvorgängern Froneberg und Spory Usus gewesen sei. Im Interesse der Anlieger sei wissentlich darauf verzichtet worden, so wie es das Baugesetzbuch als Ermessensspielraum und der damals ausgeglichene Haushalt zugelassen habe. Prinzipiell halte er sehr viel von dem Grundsatz, gemachte Zusagen einzuhalten.

Stv. Dr. I h m e l s wies auf die schwierige und für alle Beteiligten unerfreuliche Situation hin. Die SPD-Fraktion vertrete die Auffassung, dass das geltende Ortsrecht uneingeschränkt anzuwenden sei. Bei der Frage der rechtlichen Bewertung spiele es keine Rolle, ob der Haushalt ausgeglichen sei oder nicht, außerdem seien gemachte Zusagen juristisch nicht bindend. Zusagen mit den Unterschriften von zwei Dezernenten und Siegel seien in keinem Fall gemacht worden. Die Verbindlichkeit einer Heranziehung zum Straßenbeitrag erfolge in dem Heranziehungsbescheid, einem Verwaltungsakt, gegen den Rechtsmittel eingelegt werden können. Man solle einen klaren Weg beschreiten und nicht das Risiko einer nachträglichen strafrechtlichen Diskussion eingehen.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bat um Einsichtnahme einer schriftlichen Zusage aus der Verwaltung in der morgigen Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses. Stv. H u n d e r t m a r k schloss sich dieser Bitte an und sah die Möglichkeit einer juristischen Überprüfung durch die Anlieger.

Stv. D r o ß bestätigte schriftliche Mitteilungen des Magistrats an Anwohner mit Unterschriften von Stadtbaurat Beck oder Führungskräften des Tiefbauamtes. In einem diesjährigen Schreiben der Anwohner an die Stadt sei der Schriftverkehr detailliert aufgelistet worden. StR K o r t l ü k e konstatierte mit Blick auf die Stellungnahme des Hessischen Städte- und Gemeindebundes, „dass es sich bei schriftlichen oder mündlichen Auskünften lediglich um Informationen handele, die nicht den Charakter von Gesetzen hätten. Insoweit hätten diese Auskünfte im Vorfeld einer Veranlagung keine Außenwirkung im rechtlichen Sinne. Ein ‚Rückwirkungsverbot‘ ergebe sich aus diesen Auskünften nicht. Es sei daher grundsätzlich im Beitragsrecht nicht möglich, zu Gunsten einzelner Anlieger von den Regelungen der Straßenbeitragssatzung abzuweichen.“

Herr W e i n stellte klar, dass gem. § 71 HGO Erklärungen der Gemeinde nur mit Unterschriften von zwei Hauptamtlichen rechtsverbindlich seien. Das Dienstsiegel sei weggefallen. Bei der Beitragserhebung müsse das zum 01.01.2013 geänderte Kommunale Abgabengesetz beachtet werden. Seit diesem Zeitpunkt gelte eine Soll-Verpflichtung zum Erlass einer Straßenbeitragssatzung, vorher eine Kann-Verpflichtung. In Wetzlar existiere seit dem 04.02.1980 eine Straßenbeitragssatzung, die rückwirkend zum 01.08.1979 in Kraft gesetzt worden sei. Diese lasse keinen Ermessensspielraum zu und fordere verpflichtend, dass Beiträge zu erheben seien.

Stv. H u n d e r t m a r k bat um Auskunft, welche Dezernenten seit 1979/80 zuständig gewesen seien.

Antwort des Fachamtes:

Zuständig für das Baudezernat seit der Stadt Lahn:

1979 - 1993	Walter Froneberg
1993 - 1998	Hermann Spory
1998 - 2011	Achim Beck
Seit 2012	Harald Semler

Stv. **Breidsprecher** nahm Bezug auf einen Bericht zum Thema „Straßenbeiträge“ in der WNZ vom 24.09.2014 und richtete Kritik an die Stv. Droß und Kinkler. In der Öffentlichkeit sei der Eindruck erweckt worden, dass der damalige Stadtbaurat Beck 5,7 Mio. € verloren gegangene Gelder zu verantworten habe. Diesen Vorwurf halte er für eine „ausgemachte Sauerei“, es sei auch nicht das erste Mal, dass Beck mit „Rufmord“ überzogen werde. Hiergegen verwehre er sich öffentlich und ausdrücklich.

Stv. **Pohl** stellte klar, dass der Betrag von 5,7 Mio. € nicht verloren gegangen, sondern noch nicht abgerechnet worden sei. Die damals Verantwortlichen hätten nicht von der in § 12 der Straßenbeitragssatzung bestehenden Möglichkeit von Vorausleistungen Gebrauch gemacht, was zu Mindereinnahmen und Zinsverlusten geführt habe.

StR **Kortlücke** gab zur Kenntnis, dass im Zeitraum 2010/2011 8 Maßnahmen mit 190 Haushalten bekannt seien, bei denen falsche Auskünfte gegeben worden seien. Es handle sich um eine Fehlbetragssumme von 130.000 €. AV **Noack** ergänzte, dass auch noch nicht abgerechnete Kleinmaßnahmen enthalten seien.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3 Änderung der Straßenbeitragssatzung Vorlage: 2229/14

Stv. **Droß** verlas den Antrag des Ortsbeirates Garbenheim und ging auf den Sachverhalt ein. Er wies auf den Planungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.06.2008 hin („Stützwandenerneuerung Wacholderberg“), in dessen Begründung ein Beitragssatz von 50 % als Anwohneranteil aufgeführt sei. Dieser Anteil sei auch in diversen schriftlichen Mitteilungen an Anlieger enthalten, ebenso wie in der Antwort des Magistrats zur schriftlichen Anfrage einer Fraktion. Darüber hinaus habe es Schreiben an den Ortsbeirat Garbenheim und ungezählte mündliche Aussagen in Anwohnerversammlungen gegeben. Dies seien nachvollziehbare Fakten, so Stv. **Droß**, der die Frage nach der Klassifizierung als Durchgangs- oder Anliegerstraße juristisch für unerheblich beurteile. Es lägen schriftliche Zusagen des Magistrats vor, außerdem gelte die Bestimmung des § 38 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (Zusicherung). Auf diese rechtliche Kategorie würden sich sowohl Anwohner als auch der Ortsbeirat Garbenheim berufen. Mit einer Än-

derung der Straßenbeitragssatzung könne die Stadtverordnetenversammlung wieder Rechtssicherheit herstellen. Die Glaubwürdigkeit des Magistrats halte er für beschädigt.

Stv. **W e i g e l** richtete seinen Blick auf Entscheidungen in „guten Zeiten“ und den aktuell hohen Schuldenstand der Stadt Wetzlar. Er halte den Versuch für völlig unangemessen, durch Satzungsänderung eine Konstruktion „am Recht vorbei“ schaffen zu wollen. Es sei auch nicht zu akzeptieren, dass in einer Straße ggf. unterschiedliches Recht gelten solle. Er könne der beantragten Variante nicht zustimmen.

Stv. **P o h l** machte deutlich, dass die Ausführungen des Stv. Droß nicht unbedingt die Meinung der SPD-Fraktion, sondern des Ortsbeirates Garbenheim darstelle. Die Klassifizierung von Straßen halte er für keine politische Entscheidung, es handele sich um reines Verwaltungshandeln, das gerichtlich überprüft werden könne. Auf der Basis der Straßenbeitragssatzung verfüge die Verwaltung nicht über einen Ermessensspielraum, was auch für die Zeiträume vor der Ära Beck zugetroffen habe. Er beurteile die damaligen Mitteilungen an Anlieger als falsch und tue sich schwer, ein rechtswidriges Verhalten durch Satzungsänderung quasi als rechtmäßig hinzustellen. Eine solche Entscheidung würde zudem die Frage der Haftung berühren. Hinsichtlich einer möglichen Zusicherung gem. § 38 Hess. Verwaltungsverfahrensgesetz gebe er zu bedenken, dass auch Absatz 3 dieser Vorschrift zu beachten sei. Darüber hinaus habe der Hess. Städte- und Gemeindebund ein schützenswertes Vertrauen in seiner juristischen Stellungnahme verneint.

Abstimmung Bauausschuss: 0.8.3

Abstimmung Umweltausschuss: 1.7.3

**zu 4 Einordnung der Straße "Wacholderberg" in Garbenheim
nach ihrer Verkehrsbedeutung
Vorlage: 2150/14**

Stv. **D r o ß** verließ gem. § 25 HGO (Widerstreit der Interessen) den Plenarsaal.

Abstimmung Bauausschuss: 8.0.3

Abstimmung Umweltausschuss: 7.0.4

**zu 5 Einordnung der Straße "Friedenstraße" in Nauborn
nach ihrer Verkehrsbedeutung
Vorlage: 2151/14**

Abstimmung Bauausschuss: 8.0.3

Abstimmung Umweltausschuss: 7.0.4

**zu 6 Änderung der Straßenbeitragssatzung
Einordnung einer Verkehrsanlage
Vorlage: 2234/14**

Abstimmung Bauausschuss: 8.0.3

Abstimmung Umweltausschuss: 7.0.4

zu 7 Nachtragshaushalt 2014

Keine Wortmeldungen zu den Produktbereichen sowie zur Änderungsliste des Magistrats.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg", Stadtteil Hermannstein
Städtebaulicher Vertrag mit der Buderus Immobilien GmbH
Vorlage: 2200/14**

Stv. P r o s s teilte mit, dass der Ortsbeirat Hermannstein der Vorlage zugestimmt habe.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 9 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Rotenberg“,
Stadtteil Hermannstein
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 2182/14**

Stv. P r o s s teilte mit, dass der Ortsbeirat Hermannstein der Vorlage zugestimmt habe.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“, Stadtteil Hermannstein
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 2183/14**

Stv. P r o s s teilte mit, dass der Ortsbeirat Hermannstein der Vorlage zugestimmt habe.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 11 Investitionszuschuss - Ausbau/Umgestaltung Schladming-Anlage Wetzlar
Vorlage: 2242/14**

StR K o r t l ü k e erläuterte, dass ein Teilbetrag in Höhe von 50.000 € für die Beauftragung einer Entwurfsplanung benötigt werde. Die Bauleistungen müssen bis zum 30.06.2015 beauftragt sein. Die Vorlage gehe noch in den Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie in die Stadtverordnetenversammlung.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 12 Grunderwerb Lahnaue
Vorlage: 2149/14**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 7.3.1

zu 13 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 22.09.2014

Mitteilungen

**Vorstellung Entwässerungsentwurf Baugebiet „Am Rotenberg“,
Wetzlar-Hermannstein**

Bezug: Redebeitrag des Stv. Kleber zu TOP 1 in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Innerhalb des Tiefbauamtes sind weder den Sachbearbeitern aus der Kanalplanung, aus der Hausanschlussunterhaltung oder vom Kanalwerk Starkregenproblematiken im Bereich der Straße „Am Schieferacker“ bekannt. Auch die Feuerwehr der Stadt Wetzlar hat auf Anfrage vom Tiefbauamt keine Einsätze nach Starkregenereignissen im Jahr 2014 in dieser Straße gehabt. Die vorliegenden hydraulischen Überrechnungen aus dem Jahr 2013 für den Stadtteil Hermannstein weisen für den Bereich „Am Schieferacker“ ebenfalls keine kritischen Einstaubereiche - kleiner einem Meter - unter Geländeunterkante für das Bemessungsregenereignis aus.“

Dynamisches Parkleitsystem B49 aus Richtung Gießen

Bezug: Frage des Stv. Pohl zu TOP 5 in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Der Auftrag zur Instandsetzung der Anzeigetafeln wurde inzwischen erteilt. Mit einer Ausführung der Arbeiten wird in den nächsten Wochen gerechnet.“

Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten

Bezug: Frage des Stv. Pohl zu TOP 21 in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Aus folgenden Gründen wurde die Bewerbung um ein Grundstück Am Rasselberg zurückgezogen:

Ein Bewerber hat zwischenzeitlich eine Bestandsimmobilie gekauft, die günstiger als ein Neubau war und schneller bezogen werden kann.

Ein Kaufbewerber konnte die Finanzierung des Bauvorhabens nicht sicherstellen.

Eine Familie hat den Erwerb abgesagt, da die Arbeitsstelle des Ehemannes im hiesigen Bereich nicht mehr sicher war und er evtl. zu einem weiter entfernten Zweigbetrieb wechseln muss.“

Fahrradanbindung IKEA

Bezug: Frage des Stv. Sarges zu TOP 22 in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014

StR K o r t l ü k e verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die Frage der Fahrradanbindung wird im Rahmen des Gesamtverkehrskonzeptes geklärt.“

Radweg nördlich der Bahntrasse bei Garbenheim

Bezug: Frage des Stv. Droß zu TOP 22 in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014

„Die Planung des Radweges unter der Eisenbahnbrücke hindurch in Richtung Garbenheimer Feld wird aufgrund von terminlich fixierten Projekten (Radweg Bahnhof - Wolfgang-Kühle-Straße, Umgestaltung Leitz-Platz) und der Personalsituation im Fachamt derzeit nicht weiter verfolgt.“

Anfragen

Dynamisches Parkleitsystem

Stv. P o h l erkundigte sich, in welchen Zeitabständen die Anzeigetafeln auf die Richtigkeit der ausgewiesenen Anzahl von Parkplätzen überprüft werden. Er habe z. B. Zweifel, ob die am Haarplatz ständig angezeigten 47 - 50 freien Plätze der Wirklichkeit entsprechen.

Niederschrift vom 22.09.2014

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

zu 21 Verschiedenes

Hinweisschilder Heidelberg Cement

Stv. D r o ß bat um Entfernung der am Gloelknoten angebrachten Hinweisschilder auf Heidelberg Cement. Herr H e m m e l m a n n gab zur Kenntnis, dass die Firma darum gebeten habe, die Beschilderung für die dort eingesetzten Lkws bis zum Abschluss des Abbruches zu belassen.

Pontonbrücke über die Lahn

Stv. D r o ß wies auf die rutschige Oberfläche der mittlerweile abgebauten Pontonbrücke über die Lahn („Arno-Riedl-Brücke“) hin. Dieser Zustand könne zur Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zukünftig nicht akzeptiert werden.

Lahnsteg Naunheim

Stv. D r o ß erkundigte sich nach den Ergebnissen der Brückenprüfungen und bat um Informationen zur zukünftigen Nutzung des Steges. Herr H e m m e l m a n n berichtete von einer gleichlautenden Anfrage aus dem Ortsbeirat Naunheim. Laut Auskunft des Fachamtes sei die Brückenhauptprüfung in diesem Jahr durchgeführt worden. Er hoffe, über Ergebnisse in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses berichten zu können.

AV N o a c k schloss die 32. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Noack

Gerner