



N I E D E R S C H R I F T

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/034/2015
Datum	Montag, den 02.02.2015
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Peter Helmut Weber	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dunja Boch	Stadtverordnete	FW; i.V.f. Stv. Spory
Herr Herbert H.G. Wolf	Stadtverordneter	FDP; i.V.f. Stv. Meißner

vom Magistrat

Herr Harald Semler	Stadtrat
--------------------	----------

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Andreas Schäfer	Kämmerei
Herr Lutz Adami	Planungs- und Hochbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Droß, SPD-Fraktion
Frau Wagner, Seniorenrat
Herr Chernov, Ausländerbeirat

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.

AV N o a c k hieß Stv. Peter Helmut Weber, SPD-Fraktion, als Nachfolger für Stv. Jens Kraft im Bauausschuss willkommen.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Haushalt 2015**
- 2 Grundhafte Erneuerung der Straße "Eisenbachpfad" inkl. Erneuerung Stützwand und der Kanalisation im Stadtteil Nauborn
Vorlage: 2188/14**
- 3 Umgestaltung "Schladming-Anlage" in Wetzlar
Vorlage: 2314/15**
- 4 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 08.12.2014**
- 5 Grundstücksverkauf
enwag energie- und wassergesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 2300/14**
- 6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 2304/14**
- 7 Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Frankfurt am Main
Vorlage: 2317/15**
- 8 - 10 Grundstücksangelegenheiten**
- 11 Verschiedenes**

Zu 1 Haushalt 2015

Haushaltsplan 2015

Produktbereich 01 - Innere Verwaltung (S. 51 - 163)

Seite 149, Produkt-Nr. 0190100 Immobilien-Marketing

Stv. D r o ß erkundigte sich nach den Planungen für das Wohn- und Geschäftshaus Langgasse 15/17 (Erwerb 30.000 €). StR S e m l e r teilte mit, dass über eine Verwendung der Liegenschaft noch nicht abschließend entschieden worden sei.

Seite 158, Produkt-Nr. 0194100 Wohn- und gewerblich genutzte städtische Gebäude

Herr H e m m e l m a n n bestätigte auf Frage des Stv. P o h l, dass der Mieterverein das Haus Nauborner Str. 36 nutze.

Seite 163, Produkt-Nr. 0196100 Verwaltungsgebäude

Stv. W e i g e l wies auf das im Internet veröffentlichte Mindestgebot von 330.000 € für die Liegenschaft Geiersberg 15 hin und sah eine mögliche Diskrepanz zur Ausweisung im Haushaltsplan (Einzahlung 240.000 €). StR S e m l e r erläuterte, dass in der Doppik zwischen Gebäude- und Bodenwert unterschieden werden müsse. Die Einzahlung von 240.000 € bei dem Produkt-Nr. 0196100 betreffe lediglich das Gebäude.

Produktbereich 09 - Räumliche Planung und Entwicklung (S. 406 - 422)

Seite 411, Produkt-Nr. 0190100 Bebauungspläne, Flächennutzungsplan, Grünplanung, Städtebauliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Frage des Stv. Weigel in der Sitzung des Umweltausschusses vom 27.01.2015: Stv. W e i g e l bat um Erläuterung, was unter der Bezeichnung „Allgemeine Planungskosten (nicht aktivierbar)“ zu verstehen sei.

Stellungnahme des Fachamtes:

Bei Aktivierung spricht man immer von Investitionen. Aktivierungsfähig sind gem. § 41 GemHVO i. V. mit den dazu erlassenen Hinweisen alle Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Errichtung, Nutzung bzw. Inbetriebnahme des Anlagegutes stehen, also auch die Planungskosten. Deshalb werden die noch im kameralen System unter einer Sammelposition veranschlagten Planungskosten in der Doppik i. d. R. mit der investiven Maßnahme auf dem Maßnahmenkonto veranschlagt. Die nicht-aktivierungsfähigen Planungskosten sind z. B. Planungen für Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Ergebnishaushalt) oder z. B. für Änderungen von Bebauungsplänen, aus denen keine investiven Maßnahmen der Stadt hervorgehen.

Produktbereich 12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV (S. 442 - 474)

Seite 446, Produkt-Nr. 1210100 Gemeindestraßen

Stv. S c h m a l bezog sich auf die Position „Reinigung öffentlicher Flächen“ (124.700 €). Er halte einen vierteljährlich anfallenden Teilbetrag von 8.000 € für die Reinigung des Bahnhofsvorplatzes für enorm. StR S e m l e r berichtete von regelmäßigen starken Verunreinigungen in diesem Bereich und wies auf den damit verbundenen, sehr hohen Aufwand der Sonderreinigungen hin.

Seite 447, Produkt-Nr. 1210100 Gemeindestraßen

Stv. S c h m a l ging auf die Landeszuweisung in Höhe von 768.700 € für den Bahnhofsvorplatz ein und erkundigte sich nach den Gesamtkosten der Maßnahme. StR S e m l e r verneinte eine detaillierte Beantwortung, da noch keine Schlussrechnung vorliege. Aus aktueller Sicht gehe er aber davon aus, dass das Gesamtbudget nicht überschritten werde.

Stv. D r o ß informierte sich über die „Straßenbeiträge Einfache Stadterneuerung Garbenheim“ (101.000 €). Herr S c h ä f e r gab anhand der Mittelanmeldung des Fachamtes zur Kenntnis, dass es sich um die Straßenbeiträge der Kirchstraße, der Untergasse und der Kreisstraße in Garbenheim handele.

Stv. D r o ß erkundigte sich nach evtl. neuen Erkenntnissen im Zusammenhang mit der Fahrbahnerneuerung Langgasse (150.000 € + VE 65.000 €). StR S e m l e r verdeutlichte die bautechnische Problematik und Beanspruchung der Fahrspuren, daher favorisiere das Fachamt anstelle einer Pflasterung die Asphaltierung der Straße. Er erwarte einen regen Entscheidungsfindungsprozess unter Anliegerbeteiligung und werde den Gremien eine Beschlussvorlage zukommen lassen. Stv. P o h l begrüßte eine Vorstellung der alternativen Möglichkeiten für die Langgasse und zeigte Interesse an Erfahrungsberichten aus anderen Städten.

Stv. D r o ß wies auf das beschädigte Pflaster in der Hauser Gasse hin. Durch teilweise hochstehende Platten stelle dies mittlerweile einen akuten Gefahrenherd dar. Hier müsse zeitnah reagiert werden. Stv. W o l f pflichtete diesen Ausführungen bei. Herr H e l l e r sagte eine kurzfristige Prüfung durch die eigene Straßenunterhaltungskolonie zu.

Seite 448, Produkt-Nr. 1210100 Gemeindestraßen

Frage des Stv. Weigel in der Sitzung des Unterausschusses vom 27.01.2015: Stv. W e i g e l bezog sich auf die im Haushalt eingestellte VE in Höhe von 400.000 € für „Bahnhofsmodernisierung“ und fragte an, was dort geplant sei.

Stellungnahme des Fachamtes:

Die im Haushaltsplan auf Seite 448 unter der Investitionsnummer 12101002003 zur Bahnhofsmodernisierung in der Spalte „Ansatz Haushalt 2015“ veranschlagte VE in Höhe von 400.000 € wird zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des Bahnhofprojektes in Höhe von 14.511.000 € benötigt. Diese VE war bereits im Haushaltsplan 2014 veranschlagt. Da VE-Mittel nicht übertragbar sind, muss der Ansatz im Haushaltsplan 2015 erneut veranschlagt werden.

Die VE dient zur Absicherung der Finanzierungsverpflichtung, welche sich aus der Finanzierungsvereinbarung zwischen DB und Stadt ergibt. Da die Endabrechnung noch nicht vorliegt und auch noch keine Einsparungen abzusehen sind, die zur Reduzierung des Gesamtfinanzierungsbeitrages herangezogen werden können, ist die erneute Veranschlagung des Restfinanzierungsbetrages in Höhe von 400.000 € im Haushaltsplan 2015 als VE erforderlich.

S. 449 - Produkt-Nr. 1210100 Gemeindestraßen

AV N o a c k fragte, auf welchen Teil der Bahnhofstraße in Dutenhofen sich die „Einzahlungen Straßenbeiträge“ (140.000 €) beziehen. Herr H e l l e r sagte Klärung zu. StR S e m l e r gab bekannt, dass die Anliegerversammlung im vorgenannten Stadtteil am 24.02.2015 stattfinde.

S. 452 - Produkt-Nr. 1210200 Öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Stv. W e b e r erkundigte sich, ob ein kompletter Ausbau der gesamten Wetzlarer Straße in Münchholzhausen geplant sei. StR S e m l e r sagte Beantwortung bis zur Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 03.02.2015 zu.

Produktbereich 13 - Natur- und Landschaftspflege (S. 475 - 506)

Seite 484, Produkt-Nr. 1320100 Wasserläufe/Wasserbauliche Anlagen

Stv. D r o ß ging auf das Thema „Hochwasserschutz“ ein. Das Einlaufwerk am Kanaleingang des sog. Grundbaches in Garbenheim sei bei Starkregen schnell zugesetzt. Daher habe der Ortsbeirat den Magistrat vor ca. einem halben Jahr um das Erstellen einer Expertise für den Hochwasserschutz gebeten. Herr H e l l e r teilte mit, dass ein fachliches Gutachten aufgrund der personellen Situation noch nicht beauftragt worden sei.

Stv. W o l f thematisierte die Planungsmittel in Höhe von 20.000 € für das Hochwasserrückhaltebecken am Oberlauf des Blasbaches. Herr H e l l e r gab zur Kenntnis, dass die Stadt bei dem Vorhaben einer Verpflichtung des RP nachkommen müsse.

Stv. W o l f bat um Mitteilung zum Sachstand „Fuß- und Radwege im Bahnhofsbereich“. Herr H e l l e r führte aus, dass eine Auftragsvergabe nach der Vergabekommission in der nächsten Woche zeitnah erfolgen werde.

Änderungsliste

Die Änderungsliste wurde zur Kenntnis genommen.

Haushaltsanträge

Nr. 201 - Ungedeckte Sportstätten

Der Bauausschuss schloss sich dem Votum des Umweltausschusses vom 27.01.2015 an, eine VE in Höhe von 30.000 € in den Haushalt einzustellen. Die beantragte Maßnahme befinde sich noch in einer Entwurfsplanung.

Abstimmung: 10.0.1 (30.000 **VE**)

Nr. 202 - Städtebauliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

StR S e m l e r verwies auf seine Kommunikation mit dem Antragsteller Dr. Büger, FDP-Fraktion. Es sei Einvernehmen erzielt worden, die Mittel für erforderliche Planungsleistungen von einer Sperre auszunehmen. Die reinen Umsetzungskosten sollen mit einem Sperrvermerk versehen werden. In der nächsten Sitzungsrunde werde eine Vorlage zur Maßnahme folgen.

Abstimmung einschließlich der Modifizierung (30.000 € Planungskosten ungesperrt):
11.0.0

Nr. 203 - Soziale Stadtentwicklung

StR S e m l e r gab das Abstimmungsergebnis des Sozialausschusses vom 26.01.2015 bekannt (10.0.1). Stv. P o h l wies auf die erforderliche Abstimmungsplanung mit dem zuständigen Schulträger Lahn-Dill-Kreis hin. Im Bauausschuss bestand Einvernehmen über die Anbringung eines Sperrvermerks in Höhe von 187.500 €.

Abstimmung: 11.0.0

Nr. 204 - Landesstraßen

StR S e m l e r verwies auf seine Kommunikation mit dem Antragsteller Noack, CDU-Fraktion. Es sei Einvernehmen erzielt worden, die Mittel für erforderliche Planungsleistungen von einer Sperre auszunehmen. Die reinen Umsetzungskosten sollen mit einem Sperrvermerk versehen werden. In der nächsten Sitzungsrunde werde eine Vorlage zur Maßnahme folgen.

Abstimmung einschließlich der Modifizierung (70.000 € Planungskosten ungesperrt):
11.0.0

Zu 2 Grundhafte Erneuerung der Straße "Eisenbachpfad" inkl. Erneuerung Stützwand und der Kanalisation im Stadtteil Nauborn Vorlage: 2188/14

StR S e m l e r informierte über eine Anliegerversammlung am Montag, dem 09.02.2015 (Sitzungssaal des Stadtteilbüros Nauborn), in der die Planung vorgestellt werde. Der Baubeginn erfolge voraussichtlich Mitte 2015. Die umlagefähigen Gesamtkosten der Baumaßnahme (520.000 €) würden sich um die Kosten reduzieren, die die enwag für ihren Bereich übernehme.

Abstimmung: 10.0.1

Zu 3 Umgestaltung "Schladming-Anlage" in Wetzlar Vorlage: 2314/15

StR S e m l e r teilte mit, dass nach den ersten Informationen über die geplante Maßnahme in der nächsten Sitzungsrunde eine Beschlussvorlage folgen werde. Ein Teil der Umgestaltung werde aus Mitteln des Sanierungsgebietes Altstadt abgerechnet.

Herr A d a m i erläuterte aus Sicht der Grünflächen- und Landschaftsplanung die Grundidee des Entwurfs. Dieser sehe vor, die Bäume im Bereich des jüdischen Friedhofs und im hinteren Teil der Anlage zu erhalten. Eine Baumfällung beschränke sich auf das unbedingt notwendige Maß im Umfeld der jetzigen Bushaltestellen, die entfernt und durch zwei neue Wartehallen ersetzt werden sollen. Durch Vermeidung neuer Gebüsche werde eine offene Wiesenfläche entstehen, damit die Anlage insgesamt transparenter erscheine. Das Konzept schließe auch das Vorhaben ein, den Wetzbach so gut wie möglich sichtbar zu machen.

Der aktuelle Sachstand zur geplanten Umgestaltung der Schladming-Anlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 4 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 08.12.2014

Mitteilungen

Wohnhäuser in Wetzlar-Dalheim / Parkplatzvermietung durch die Wohnungsbaugesellschaften WWG und GeWoBau

Bezug: Frage von Herrn Bonkowski, Seniorenrat, in der 33. Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2014

Beantwortung durch die WWG:

Die angesprochenen Häuser befinden sich im Eigentum der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH (WWG). Folgende Gründe machen die Vermietung der Parkplätze notwendig:

Nutzung durch WWG-Fremde

Verstärkte Nutzung der bis dato für Mieter der Gesellschaft unentgeltlichen Stellplätze durch WWG-Fremde/Dritte (Mieter der Mitbewerber, Besucher, fremde Straßenverkehrsteilnehmer etc). Daraus resultierend hat die WWG eine erhöhte Nachfrage aus der Mieterschaft, diese kostenpflichtig zu vermieten und somit die Grundlage für eine feste Zuteilung zu schaffen.

Gleichbehandlung der WWG-Kunden

Zuvor gab es Stellplatzbereiche, die kostenpflichtig vermietet wurden und andere, die kostenfrei zur Verfügung standen. Des Weiteren haben einige Mieter in Bereichen, die kostenpflichtig zur Anmietung vorgesehen waren, für die Nutzung bezahlt, und andere haben sich die freie Zufahrt ohne Mietzahlung zunutze gemacht.

Kosten

Die bestehenden Flächen verursachen Instandhaltungskosten, Kosten der Beschilderung, Pflege- und Reinigungsaufwand und seit diesem Jahr zusätzlich Abwassergebühren (Änderung der Abwassergebühren - Schmutzwasser/Niederschlagswasser). Diese Kosten sollen aus Sicht der WWG durch die Nutzer dieser Stellplatzflächen getragen werden und nicht auf alle Mieter der Liegenschaftsfläche oder die WWG umgelegt werden.

Finanzierung

Die Finanzierung der WWG-Objekte berücksichtigt auch die auf dem Grundstück anzulegenden Stellplätze und setzt zur Wirtschaftlichkeit des Objektes unter anderem die Ertragseingänge dieser Stellplätze voraus.

Lahnsteg Naunheim

Bezug: Frage des Stv. Droß in der 32. Sitzung des Bauausschusses am 17.11.2014

Stellungnahme des Fachamtes:

Bei der turnusmäßigen Bauwerkshauptprüfung im letzten Jahr wurde festgestellt, dass sich der Bauwerkszustand gegenüber der letzten einfachen Prüfung im Jahre 2011 nicht verschlechtert hat. Die Bewertungsnote von 2,8 wurde erneut festgestellt. Dies bedeutet, dass ein ausreichender Bauwerkszustand gegeben ist. Eine Änderung der Bauwerksnutzung ist im Moment vom Fachamt nicht vorgesehen.

IKEA

StR S e m l e r berichtete, dass die Städte Dillenburg, Haiger und Weilburg sich beim Thema IKEA zusammengeschlossen hätten. Er werde diesen Kommunen in Gesprächen sachliche Informationen geben und ihnen anbieten, sich dem Vertragswerk mit Gießen anzuschließen.

Anfragen

Lärmschutz Garbenheim

Stv. D r o ß erkundigte sich nach dem Sachstand und fragte, ob eine Bürgerinformation geplant sei. StR S e m l e r bezog sich auf den Inhalt des letzten Antwortschreibens des Tiefbauamtes. Es würden keine neuen Informationen in der Sache vorliegen.

Baugebiet Rothenberg Garbenheim

StR S e m l e r gab auf Frage des Stv. D r o ß zur Antwort, dass eine Befragung von Bauinteressenten im 1. Halbjahr 2015 angestrebt werde.

Steinbruchverfüllung Hermannstein

Stv. D r o ß nahm Bezug auf eine Besprechung mit Verkehrsträgern und weiteren Teilnehmern am 22.01.2015. Er benötige Informationen und werde sich mit StR Kortlücke in Verbindung setzen.

Hotelneubau an der Rittal-Arena

Stv. D r o ß erkundigte sich nach dem Sachstand, insbesondere wegen möglicher Beeinträchtigungen des Fahrradweges während der Baumaßnahme. StR S e m l e r schloss Behinderungen aus. Der Investor werde den Bauantrag voraussichtlich in den nächsten Wochen einreichen und beabsichtige eine Fertigstellung im nächsten Jahr.

Bombenfund Baugebiet Rasselberg

Stv. W e i g e l bat um Auskunft, warum die Bombe im Rahmen der Untersuchung des Geländes nicht entdeckt worden sei. StR S e m l e r erklärte, dass eine Antwort der untersuchenden Kampfmittelfirma noch ausstehe. Herr H e l l e r ergänzte, dass auch der zuständige RP Darmstadt eingeschaltet worden sei, um zu entscheiden, ob eine weitere Untersuchung des Baugebietes Rasselberg für notwendig erachtet werde. Herr H e m m e l m a n n wies darauf hin, dass es sich bei dem Fund um eine vor Jahren entschärfte Bombe ohne Zünder gehandelt habe. Die Bauwilligen würden ein Merkblatt mit allen wichtigen Informationen erhalten.

Reinigung von Spielplätzen

Stve. H e i l - S c h ö n fragte an, ob im Winterhalbjahr die versiegelten Flächen an Spielplätzen gereinigt werden oder ob dies nur in den Sommermonaten erfolge. Festgestellt habe sie vor kurzem Verunreinigungen am Spielplatz Brunnenwäldchen in Hermannstein.

Antwort des Fachamtes:

„Wir bestätigen, dass wir in den Wintermonaten die Arbeiten mit unserem Waschgerät witterungsbedingt eingestellt haben bzw. nur bei Gefahr im Verzug etwas unternehmen. Ferner wird es in den nächsten Wochen witterungsbedingt immer wieder neue Verschmutzungen geben, weshalb eine Reinigung jetzt ineffizient ist. Solche Arbeiten werden i.d.R. frühestens ‚um Ostern‘ begonnen oder ohnehin nur bei erkennbarem Bedarf ausgeführt.“

Niederschrift vom 08.12.2014

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 5 Grundstücksverkauf
 enwag energie- und wassergesellschaft mbH, Wetzlar
 Vorlage: 2300/14**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 2304/14**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 7 Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Frankfurt am Main
Vorlage: 2317/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 8 - Grundstücksangelegenheiten
10**

Zu 11 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Noack schloss die 34. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Noack

Gerner