



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/035/2015
Datum	Montag, den 09.03.2015
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	19:30 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Hermann Spory	Stellv. Ausschussvors.	FW
Herr Waldemar Droß	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Heil-Schön
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Frau Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Weber
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Frau Dorothea Marx	Stadtverordnete	CDU; i.V.f. Stv. Noack
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
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

vom Magistrat

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

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Frau Petra Rau	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Herr Heiko Scholl	Planungs- und Hochbauamt
Herr Grischa Wunderlich	Planungs- und Hochbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Herr Bonkowski, Seniorenrat

Stellv. AV S p o r y 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.

Stellv. AV S p o r y übermittelte Genesungswünsche an den erkrankten AV Noack.

Im Bauausschuss bestand Einvernehmen, die nachträglich versandte Drucksachen-Nr. 2387/15 - II/205 (Grundstücksverkauf) als **TOP 11** in die Tagesordnung aufzunehmen.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 **68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Am Waldgirmeser Weg",
Stadtteil Naunheim
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 2335/15**

- 2 **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Am Waldgirmeser Weg", ST Naunheim
Vorlage: 2328/15**

- 3 **Bebauungsplan Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar", 2. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 2358/15**

- 4 **Grundhafter Ausbau der Römerstraße und Teile des Germanenweges sowie
der Ulmensteinstraße inklusive Erneuerung der Abwassersammler
Vorlage: 2373/15**

- 5 **Barrierefreier Ausbau des Leitz-Platzes inkl. barrierefreiem Ausbau der an-
grenzenden Bushaltestelle und Umgestaltung der Schladminganlage
Vorlage: 2371/15**

- 6 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.02.2015**

7 - 11 Grundstücksangelegenheiten

12 Verschiedenes

Zu 1 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Am Waldgirmeser Weg", Stadtteil Naunheim - Einleitungsbeschluss - Vorlage: 2335/15

Stv. D r o ß bezog sich auf Seite 2, Abs. 4, der Begründung zur Vorlage und erkundigte sich, welches Gewerbe sich für den leerstehenden Penny-Markt interessiert habe. Herr W u n d e r l i c h bestätigte die Anfrage einer heimischen Elektronikfirma, die dort einen Betrieb einrichten wollte. Es sei keine Einigung zwischen dieser Firma und dem Grundstückseigentümer erzielt worden, da der Pachtvertrag mit Penny noch eine Laufzeit von 10 Jahren beinhalte. Mit Blick auf das unbefriedigende Nebeneinander zweier Märkte in diesem Bereich wolle man langfristig eine gewerbliche Nutzung erreichen.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 2 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", ST Naunheim Vorlage: 2328/15

StR S e m l e r erläuterte, dass die Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele verlängert werden solle. Gebiets- und nachbarschaftsunverträgliche Nutzungen, wie z. B. Spielhallen, sollen ausgeschlossen werden, um eine Verschlechterung der städtebaulichen Qualität des Gebietes zu verhindern.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 3 Bebauungsplan Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar", 2. Änderung - Einleitungsbeschluss - Vorlage: 2358/15

StR S e m l e r hob den geplanten Hotelneubau in seinen Vorbemerkungen positiv hervor, insbesondere aus drei Gründen:

- Aufwertung der Arena und Stärkung Wetzlars als Kongress-Standort
- Deutliche Aufwertung des Lahnufers
- „Angstraumreduzierung“

Stv. S a r g e s beurteilte die zu bebauende Fläche für ein Hotel dieser Kategorie als zu klein, außerdem solle man für einen Investor keine „Extra-Gesetze“ schaffen. Er halte den vorhandenen Radweg mit drei Metern Breite für sehr schmal und lehne eine Überbauung der Strecke ab. Darüber hinaus schlage er vor, den ADFC in die Planungen einzubeziehen. StR S e m l e r sagte die Einbindung des Radwegebeauftragten zu. Stv. P o h l stellte klar, dass keine Gesetze für Investoren gesondert gefertigt werden, sondern es seien die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Man müsse zwischen dem städtebaulichen Wunsch nach einem Hotelneubau und dem durchgängig weiterhin bestehenden Radweg abwägen. Hier halte er eine Breite von drei Metern für ausreichend.

Stv. D r o ß nahm Bezug auf Seite 3 der Begründung zur Vorlage und präferierte anstelle einer aufgeständerten Terrassenkonstruktion die Möglichkeit einer hängenden Lösung. Diese gehe mit dem Vorteil der nicht erforderlichen Begrenzung am Lahnufer einher. Herr S c h o l l wies darauf hin, dass Details der endgültigen Planung zum jetzigen Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses offen seien. StR S e m l e r sicherte zu, dass Impulse aus dem Gremium vom Investor aufgenommen und thematisiert werden.

Abstimmung: 10.0.1

Zu 4 Grundhafter Ausbau der Römerstraße und Teile des Germanenweges sowie der Ulmensteinstraße inklusive Erneuerung der Abwassersammler Vorlage: 2373/15

StR S e m l e r teilte auf Frage des stellv. AV S p o r y mit, dass er von einem 75-prozentigen Straßenbeitrag für Anlieger ausgehe. Die Wohnhäuser würden sich überwiegend im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft befinden, die Stadt sei Eigentümerin des vorhandenen Mischwasserkanals.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 5 Barrierefreier Ausbau des Leitz-Platzes inkl. barrierefreiem Ausbau der angrenzenden Bushaltestelle und Umgestaltung der Schladminganlage Vorlage: 2371/15

Stv. P o h l erkundigte sich nach einer Alternative zur geplanten Fußgängerquerung von der Bushaltestelle Leitz-Platz Richtung Neues Rathaus. Herr T r o p p führte aus, dass die Bushaltestelle um ca. 10 m zur Aral-Tankstelle hin verschoben werde. Dies biete die einzige sinnvolle Möglichkeit, die Strecke der Fußgängerquerung so gering wie möglich zu halten und den Weg vor der Unterführung enden zu lassen.

Stv. P o h l ging auf die vorgeschlagene ampelgesteuerte Rechtsabbiegerspur vom Karl-Kellner-Ring Richtung Neues Rathaus ein. Er sehe hierdurch ein großes Risiko für Rückstaus. Herr T r o p p bestätigte, dass die anhaltende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes im Rahmen einer Untersuchung bestätigt worden sei. Im Ergebnis gehe man nicht von Rückstaus beim Einsatz der Bedarfsampeln aus.

Stv. D r o ß erkundigte sich nach Überlegungen zur Veränderung des Radwegeverlaufs. Herr T r o p p erläuterte, dass der auf der Altstadtseite befindliche Radweg von derzeit 1,00 m auf 1,60 m erweitert werde. Es sei vorgesehen, diesen Weg nicht mehr hinter der Bushaltestelle vorbei, sondern nur noch auf der Fahrbahn zu führen. Der Radweg Richtung Nauborn werde am Leitz-Platz weiterhin mit speziellen Fahrradampeln versehen.

Stv. P o h l und Stv. P r o s s beurteilten die geplante Reduzierung der beiden Rechtsabbiegerspuren auf nur noch eine Fahrbahn von der Ernst-Leitz-Straße in Richtung Schützenstraße mit Blick auf die tägliche Verkehrsbelastung kritisch. Herr T r o p p erläuterte, dass sowohl die Mittelinsel als auch die kleine Dreiecksinsel für die Fußgänger- nutzung verbreitert bzw. verschoben werden müssen. Aus diesem Grunde benötige man den Platz der zweiten Rechtsabbiegerspur.

Stv. P o h l thematisierte die Gestaltung der beiden großen Verkehrsinseln auf dem Leitz-Platz und favorisierte gemeinsam mit Stv. W e i g e l die Aufwertung dieser Flächen mit einer ansehnlichen Begrünung.

Im Bauausschuss bestand Einvernehmen, dass der Magistrat prüfen möge, ob für die beiden großen Mittelinseln am Leitz-Platz eine Begrünung (ähnlich der Bepflanzung der Mittelinseln am Buderusplatz) möglich sei.

Abstimmung (einschließlich des vorgenannten Prüfungsauftrages): 8.0.3

Zu 6 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.02.2015

Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Anfragen

Baugebiet Rothenberg Garbenheim

Frau R a u gab auf Frage des Stv. D r o ß zur Antwort, dass eine Befragung von Bauinteressenten im Mai 2015 erfolgen werde. StR S e m l e r ergänzte, dass der Anfragetext noch mehrere Male veröffentlicht und der Ortsbeirat Garbenheim in der Angelegenheit informiert werde.

Planung Radweg Garbenheim entlang der Kreisstraße

Stv. D r o ß erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand. StR S e m l e r sagte zu, in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu berichten.

Langgasse

StR S e m l e r teilte auf Frage des Stv. D r o ß mit, dass ein Gespräch mit den Anliegern der Langgasse noch nicht stattgefunden habe. Ein Termin sei beim Fachamt in Vorbereitung.

Beräumung Lahnwehr

Stv. D r o ß bezog sich auf einen Zeitungsartikel, wonach eine regelmäßige Beräumung des Lahnwehrs am Hausertor erfolge. Er fragte an, ob dies zutrefte, da ihm in der Vergangenheit eine andere Auskunft diesbezüglich erteilt worden sei. Stv. P o h l interessierte sich dafür, wer für den Erhalt und den Zustand des Wehres grundsätzlich zuständig sei. StR S e m l e r sagte Beantwortung zum Protokoll zu.

Verkehrssicherungspflicht Arno-Riedl-Brücke

Stv. D r o ß erkundigte sich, wer für die o. g. Brücke die Verkehrssicherungspflicht habe. Hintergrund sei, dass es aufgrund der nicht rutschfesten Oberfläche immer wieder zu Stürzen von Fußgängern oder Radfahrern komme. StR S e m l e r sagte Beantwortung zum Protokoll zu.

Hauser Gasse

Stv. M e i ß n e r erinnerte an den losen Plattenbelag und bat um Information zur weiteren Maßnahmenplanung. StR S e m l e r gab zur Kenntnis, dass in der nächsten Sitzungsrunde eine Vorlage des Fachamtes folgen werde.

Bombenfund Baugebiet Rasselberg

Stv. M e i ß n e r fragte nach dem Sachstand hinsichtlich der Aufklärung des Bombenfundes im Baugebiet Rasselberg. StR S e m l e r teilte mit, dass eine Antwort des Fachamtes noch ausstehe.

Kalsmunt-Sanierung

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach dem Sachstand. Der Ausschuss kam auf Vorschlag von StR S e m l e r überein, sich vor der Sitzung des Bauausschusses am **26.05.2015 um 17:00 Uhr** zu einer Begehung/Besichtigung des Kalsmunt zu treffen.

Teichanlage Dalheim

Herr B o n k o w s k i, Seniorenrat, fragte nach dem Baubeginn für die Instandsetzung der Teichanlage in Dalheim. Antwort des Fachamtes: „Der voraussichtliche Baubeginn der Maßnahme ist die 12./13. KW 2015.“

Niederschrift vom 02.02.2015

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 7 - Grundstücksangelegenheiten
11**

Zu 12 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Stellv. AV S p o r y schloss die 35. Sitzung des Bauausschusses.

Der stellv. Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

S p o r y

G e r n e r