



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/037/2015
Datum	Dienstag, den 26.05.2015
Sitzungsbeginn	18:20 Uhr
Sitzungsende	20:05 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Peter Helmut Weber	Stadtverordneter	SPD
Herr Uwe Schmal	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
--------------------	----------

von der Verwaltung

Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Daniel Hartmann	Planungs- und Hochbauamt
Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Herr Bonkowski, Seniorenrat

entschuldigt fehlte

Stv. Gerhardt, CDU-Fraktion

Vor Beginn der Sitzung informierte sich der Bauausschuss im Rahmen einer Ortsbegehung über den Fortgang der Sanierungsarbeiten an der Burgruine Kalsmunt.

AV N o a c k eröffnete die 37. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der Altstadt nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) - Erhaltungssatzung Altstadt
Vorlage: 2458/15**
- 2 Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt – Neustadt - Langgasse“ in der Stadt Wetzlar mit den Bereichen Altstadt, Neustadt und Langgasse
(Aufhebungssatzung)
Vorlage: 2459/15**
- 3 Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der Langgasse nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) - Erhaltungssatzung Langgasse
Vorlage: 2460/15**
- 4 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) - Vorkaufsrechtssatzung Neustadt
Vorlage: 2461/15**
- 5 Jugendherberge Wetzlar
-Einräumung eines Erbbaurechtes für das Deutsche Jugendherbergswerk Frankfurt-
Vorlage: 2467/15**

- 6 Kalsmunt-Turm**
Lösungsvorschläge für die Begehrbarkeit des Bergfrieds nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes
Vorlage: 2476/15
Mitteilungsvorlage
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 27.04.2015**
- 8 - 13 Grundstücksangelegenheiten**
- 14 Verschiedenes**

Zu 1 Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der Altstadt nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) - Erhaltungssatzung Altstadt
Vorlage: 2458/15

StR S e m l e r erläuterte, dass die bisher für den Bereich geltende Sanierungssatzung des Gebietes „Altstadt - Neustadt - Langgasse“ zum 30.06.2015 aufgehoben werde und damit ein wichtiges Steuerelement für die städtebauliche Entwicklung entfalle. Die Erhaltungssatzung solle die bisher bestehende Sanierungssatzung ablösen.

Auf Frage von Stv. W e i g e l informierte Herr H a r t m a n n über den räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung. Dieser betreffe den gesamten Bereich der Altstadt innerhalb des Verlaufs der historischen Stadtmauer und den umlaufenden Grüngürtel. Die Grenze sei im dortigen Bereich identisch mit der Baugestaltungssatzung. Stv. W e i g e l wünschte sich die Aufnahme weiterer, im Umfeld der Altstadt gelegenen Gebäude in die Erhaltungssatzung, man solle sich nicht einfach auf § 34 BauGB zurückziehen. Herr H a r t m a n n wies auf unterschiedliche städtebauliche Strukturen außerhalb des Altstadtgebietes hin.

Stv. P o h l verwies auf bestehende Regelungsmöglichkeiten durch die Baugestaltungssatzung, den Denkmalschutz und § 34 BauGB. Für ihn stelle sich die grundsätzliche Frage nach dem Erfordernis einer Satzung zur Erhaltung der Altstadt. Herr W e i n bestätigte, dass nach Aufhebung der Sanierungssatzung zum 30.06.2015 weiterhin Einfluss auf die Gestaltung von Bauweisen genommen werden solle.

Stv. P o h l schlug die Aufnahme des Wortlautes von § 172 Abs. 3 BauGB in die Erhaltungssatzung vor (Erhalt baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten - Erhaltungssatzung). Herr W e i n bestätigte, dass durch eine Ergänzung die städtebaulichen Gründe sorgfältiger definiert würden und sagte eine redaktionelle Anpassung von § 3 der Erhaltungssatzung zu (Sachlicher Geltungsbereich). Vom Regelungsumfang werde nichts geändert. Der Bauausschuss erklärte sich mit der redaktionellen Änderung bis zur kommenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung einverstanden.

Abstimmung vorbehaltlich der redaktionellen Änderung zu § 3 der Satzung: 9.0.1

**Zu 2 Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt – Neustadt - Langgasse“ in der Stadt Wetzlar mit den Bereichen Altstadt, Neustadt und Langgasse (Aufhebungssatzung)
Vorlage: 2459/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 3 Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der Langgasse nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) - Erhaltungssatzung Langgasse
Vorlage: 2460/15**

Herr H a r t m a n n benannte zwei redaktionelle Änderungen auf S. 2, 3. Absatz der Begründung und in § 2 der Satzung: Hausnummern Langgasse **21 - 69**.

Abstimmung vorbehaltlich der redaktionellen Änderung (s. TOP 1) zu § 3 der Satzung:
9.0.1

**Zu 4 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) - Vorkaufsrechtssatzung Neustadt
Vorlage: 2461/15**

Stv. M e i ß n e r bezog sich auf Abs. 2 der Begründung zur Vorlage und erkundigte sich, welche umfangreichen städtebaulichen Maßnahmen der Magistrat innerhalb des in § 2 der Satzung bezeichneten Bereiches durchzuführen beabsichtige. StR S e m l e r erklärte, dass die Stadt seit Jahren Interesse am Erwerb privaten Eigentums im Bereich Seibertstraße habe, um dort als städtebauliche Maßnahme eine Einbahnstraßenlösung zu realisieren.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 5 Jugendherberge Wetzlar
-Einräumung eines Erbbaurechtes für das Deutsche Jugendherbergswerk Frankfurt-
Vorlage: 2467/15**

StR S e m l e r bezeichnete das Verhandlungsergebnis als eine hervorragende Lösung für die Stadt. Die Vertragsbeteiligten hätten im Ergebnis festgelegt, dass dem Deutschen Jugendherbergswerk (DJHW) die städtische Jugendherberge Wetzlar im Wege eines Erbbaurechtes für die Dauer von 99 Jahren übertragen werden solle.

Der Sanierungsstau zum längerfristigen Weiterbetrieb des Hauses betrage 2,7 Mio. €, davon allein 1,1 Mio. € für Brandschutzmaßnahmen. Der letztgenannte Betrag solle vertragsgemäß von der Stadt als einmaliger Zuschuss in drei Jahresraten (2015 - 2017) an den Erbbauberechtigten gezahlt werden. Das DJHW übernehme im Gegenzug die Kosten für die Erneuerung der Heizung, der Umsetzung der noch ausstehenden Brandschutzmaßnahmen und alle weiteren anfallenden Sanierungs- und Investitionskosten. Der Gesamtbetrag von 2,7 Mio. € enthalte keine Maßnahmen zur Standarderhöhung, die das Jugendherbergswerk zur langfristigen Weiternutzung des Standortes Wetzlar vornehmen wolle. Im Übrigen habe sich die Stadt gem. Ziffer 7 des Beschlusstextes ein Wiederkaufsrecht vorbehalten und einen evtl. Heimfallanspruch geregelt, so StR S e m l e r.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 6 Kalsmunt-Turm
Lösungsvorschläge für die Begehrbarkeit des Bergfrieds nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes
Vorlage: 2476/15
Mitteilungsvorlage

StR S e m l e r berichtete, dass die Stadtverordnetenversammlung am 02.04.2014 die Sanierung des Kalsmunt-Turmes in einem 1. Bauabschnitt beschlossen habe. Der Magistrat sei beauftragt worden, Lösungsvorschläge für eine Begehrbarkeit des Bergfrieds einschließlich der dafür erforderlichen Finanzierung vorzulegen. Da die Umsetzung des 1. Bauabschnittes in Kürze abgeschlossen sei, solle die Zugänglichkeit des Turmes mittels eines Bauzaunes und Überdachung des Eingangsbereiches ermöglicht werden.

Stv. W e b e r sprach sich dafür aus, den Kalsmunt-Turm mit einer Eisentür zu sichern und abends abzuschließen. Stv. S a r g e s favorisierte mit Blick auf jährlich ansteigenden Vandalismus ebenfalls eine Sicherungslösung. Stv. W e i g e l empfahl, die Mittel für evtl. Sicherungsmaßnahmen besser für die Beseitigung von Vandalismusschäden zu verwenden. StR S e m l e r wies darauf hin, dass die Eingangstür in der Vergangenheit regelmäßig aufgebrochen worden sei. Darüber hinaus würde eine Schließung des Turmzugangs zu Nachtzeiten Personalkosten in mindestens 5-stelliger Höhe verursachen. Aus diesen beiden Gründen empfehle er die uneingeschränkte Öffnung des Kalsmunt-Turms.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 27.04.2015

Mitteilungen

Baugebiet Rothenberg Garbenheim

Bezug: Anfrage des Stv. Droß in der 36. Sitzung des Bauausschusses am 27.04.2015

StR S e m l e r teilte mit, dass ein Aufruf an potenzielle Bauinteressenten in den Stadteilnachrichten und auf der Homepage der Stadt Wetzlar unter dem Thema „Bauen und Wohnen“ veröffentlicht worden sei.

Des Weiteren habe man zwei Drittel der Bewerber aus der allgemeinen Bewerberliste befragt, ob der Erwerb eines Grundstückes im Baugebiet Rothenberg in Frage komme. Für die meisten Personen sei nicht nur Garbenheim von Interesse, sondern je nach Zeitpunkt der Umsetzung auch eines der anderen evtl. zu planenden Baugebiete. Von den rd. 60 Bewerbern, die auf dem Bewerbungsbogen „Garbenheim“ angekreuzt hätten, seien 55 Mehrfachnennungen, somit lediglich 5 Personen, die sich ausschließlich für Rothenberg interessiert hätten. Nach einem weiteren öffentlichen Aufruf in der WNZ werde er im Bauausschuss berichten, so StR S e m l e r.

Dynamisches Parkleitsystem

Bezug: Anfrage des Stv. Pohl in der 36. Sitzung des Bauausschusses am 27.04.2015

StR S e m l e r gab folgende Stellungnahme des Fachamtes zu Protokoll:

„Es ist zutreffend, dass verstärkt Ausfälle von Anzeigen des Dynamischen Parkleitsystems zu verzeichnen sind. Die Ursache für die Ausfälle liegt an den altersbedingten Verschleißerscheinungen der technischen Anlagenteile. Das Parkleitsystem wurde zur Eröffnung des Forums Wetzlar im Feb. 2005 in Betrieb genommen. Die Instandhaltung wird im Rahmen eines Wartungsvertrages von dem Unternehmen, welches das Parkleitsystem errichtet hat, auf der Grundlage der im Haushaltsplan verfügbaren Unterhaltungsmittel in Höhe von 9.000 € durchgeführt.

Herr Stv. Pohl hatte den beobachteten Ausfall der Anzeigetafeln im Abfahrtsbereich der B 49/Forum bereits in der 28. Bauausschusssitzung am 12.05.2014 angesprochen. Eine Instandsetzung wurde vom Fachamt im Rahmen der Wartungsarbeiten angekündigt. Im Jahr 2014 sind Störungen eingetreten, für deren umfangreiche Beseitigung, in Ergänzung zu den Überhangmaßnahmen aus dem Jahr 2013, das verfügbare Budget nicht mehr auskömmlich war. Eine Erhöhung des Haushaltsansatzes 2014/2015 war wegen der verfügbaren Haushaltskonsolidierung nicht durchsetzbar. Daher musste eine Priorisierung der Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen werden, wonach vorrangig wichtige/bedeutende Anlagenteile instand zu setzen waren. Hierzu gehörte u. a. der Austausch des Betriebsservers im Rathaus einschl. Software, welcher allein schon mehr als das komplette Budget 2014 aufgebraucht hat. Ergänzend wurden 2014 Anlagenteile, wie die Erneuerung der technischen Ausstattung in der Anzeigetafel Garbenheimer Straße in Richtung Wetzlar, unter Inanspruchnahme des verfügbaren Deckungskreises, ausgetauscht, welche bis dato schon seit längerer Zeit ausgefallen waren.

Die Instandsetzung der von Herrn Stv. Pohl angesprochenen Anzeigetafel an der Abfahrt B 49 musste das Fachamt, wie vor begründet, aus Finanzierungsgründen in das Jahr 2015 verschieben. Die Arbeiten sind bei dem Wartungsunternehmen angemeldet. Ein Angebot (ca. 5.000 €) liegt dem Fachamt vor und soll kurzfristig beauftragt werden. Das Fachamt weist jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Instandsetzung erst in der 2. Jahreshälfte 2015 erwartet werden kann, da die technischen Bauteile aktuell einen erheblichen Lieferzeitraum haben und auch das Wartungsunternehmen durch den Verkauf an einen Mitbewerber mit den dadurch verbundenen personellen Veränderungen derzeit nur eingeschränkt einsatzfähig ist.“

Anfragen

Koordinationsstelle Stadtdesign

Herr B o n k o w s k i schlug die Einrichtung einer Koordinationsstelle „Stadtdesign“ vor und nannte als Beispiele Laternen, Schilder, Bänke, Geländer, Abfallbehälter u. a. StR S e m l e r erklärte, dass er sich zum Themenkomplex „Möblierung der Stadt“ (Schilder, Laternen) mit den anderen Dezernenten auf die Federführung des Planungs- und Hochbauamtes verständigt habe. Bei der Auftaktveranstaltung vor einer Woche sei die Arbeitsweise abgestimmt worden. Er gehe davon aus, dass nachhaltige Veränderungen spätestens in drei Jahren sichtbar werden.

Genehmigung von Funkantennen

Stv. W e b e r berichtete, dass auf einem Privatgrundstück des Reiterhofs Mehl/ Münchholzhausen direkt an der Autobahn eine riesige Funkantenne für Handynetze aufgestellt worden sei und erkundigte sich, wer dies genehmigt habe. StR S e m l e r verneinte eine Mitwirkungsmöglichkeit der Stadt. Herr H e m m e l m a n n ergänzte, dass die Sendemasten zu 95 % genehmigungsfrei seien. Die Stadt werde nur angehört, wenn sie ein eigenes Flurstück zur Verfügung stelle.

Niederschrift vom 27.04.2015

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 8 - Grundstücksangelegenheiten 13

Zu 14 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV N o a c k schloss die 37. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

gez.

N o a c k

Der Schriftführer:

gez.

G e r n e r