



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/039/2015
Datum	Dienstag, den 15.09.2015
Sitzungsbeginn	18:20 Uhr
Sitzungsende	20:45 Uhr
Sitzungsort	Nachbarschaftszentrum Niedergirmes (Großer Saal, 1. OG), Wiesenstraße 4, 35576 Wetzlar

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 Werner Gerhardt	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
Herr Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Frau Dr. Jutta Biermann	Amt für Umwelt und Naturschutz
Frau Sandra Jente	Planungs- und Hochbauamt
Frau Eva Struhalla	Planungs- und Hochbauamt
Herr Grischa Wunderlich	Planungs- und Hochbauamt
Herr Markus Heller	Tiefbauamt
Herr Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Frau Petra Rau	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Peter Matzke	Koordinationsbüro Dez. II

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Droß, SPD-Fraktion
Herr Bonkowski, Seniorenrat
Frau Schilling, Planungsbüro Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden
Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

AV N o a c k eröffnete die 39. 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 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 - 13 erfolgte gemeinsam mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Verkehrserschließung der Gewerbeansiedlung IKEA in Wetzlar
Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen
Vorlage: 2566/15**
- 2 Bebauungsplan Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 2568/15**
- 4 Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar
Städtebaulicher Vertrag über die verkehrliche Erschließung
Vorlage: 2567/15**
- 5 Lichtsignalanlage Leitz-Platz
Bericht**
- 6 Barrierefreier Ausbau des Leitz-Platzes inkl. barrierefreiem Ausbau der angrenzenden Bushaltestelle und Umgestaltung der Schladminganlage
- Budgetanpassung im Zuge der Planungs- und Ausschreibungsphase -
Vorlage: 2611/15**
- 7 Instandsetzung des über die Bahnlinie führenden Brückenbauwerkes im Zuge der OD L3376 Wetzlar
Vorlage: 2610/15**

- 8** 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Lahnberg“
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2614/15
- 9** Bebauungsplan Nr. 297 "Am Lahnberg", ST Wetzlar, 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2613/15
- 10** Aufhebung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 231 „Zwischen Sophienstraße, Waldschmidtstraße, Breite Straße und der Moritz-Budge-Straße“
- Aufhebungsbeschluss -
Vorlage: 2598/15
- 11** Bebauungsplan Wetzlar Nr. 213 „Dalheim“, 4. Änderung
Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2599/15
- 12** Ausbau Beethovenstraße / Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße / Frankfurter Straße inklusive Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 2615/15
- 13** Ausbau "Wahlheimer Weg" inklusive Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 2616/15
- 14** Errichtung eines Schülerhauses an der Geschwister-Scholl-Schule in Niedergirmes im Rahmen des Programms "Soziale Stadt"
Vorlage: 2575/15
- 15** Umgestaltung Schulhof der Geschwister-Scholl-Schule in 35576 Wetzlar-Niedergirmes im Rahmen des Programms "Soziale Stadt"
Vorlage: 2515/15
- 16** Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.07.2015
- 23** Verschiedenes

**zu 1 Verkehrserschließung der Gewerbeansiedlung IKEA in Wetzlar
Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen
Vorlage: 2566/15**

Frau Schilling vom Ingenieurbüro Heinz + Feier GmbH/Wiesbaden erläuterte die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen

- Knotenpunkt Gloelstraße/Bannstraße
- Knotenpunkt Bannstraße/Bahnhofstraße
- Knotenpunkt Hermannsteiner Straße/Anschluss IKEA

und informierte mit einer Videosimulation über die entstehenden Verkehrsflüsse. Die Power-Point-Präsentation des Ingenieurbüros ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Stv. Droß gab einen Hinweis auf den Lärmaktionsplan des RP, wonach die Hochstraße der B 49 gegenwärtig wegen Bauwerkserneuerung neu geplant werde. Frau Schilling teilte auf Frage von Stv. Cloos mit, dass die Verkehrszählung im Mai 2014 durchgeführt worden sei und eine Videobeobachtung am 25.06.2014 stattgefunden habe. Stv. Voskaniā erkundigte sich nach der Zahl der täglichen Mehrfahrzeuge. StR Semler bestätigte, dass die Simulation eine Prognosezahl von ca. 1.500 - 2.200 Fahrzeuge beinhalte. Die vorgestellten Maßnahmen seien ausreichend, um die zusätzliche Belastung zu bewältigen.

Stv. Droß bat um Information zu den Bushaltestellen und Fußgängerquerungen im Bereich IKEA. Herr Hemmelmann verwies auf die bestehenden Haltestellen in der Formerstraße und am ZOB. Herr Tropp ergänzte, dass alle Querungshilfen barrierefrei ausgebaut werden. Herr Bonkowski thematisierte die Rückstauproblematik im Bereich der Auf- und Abfahrten zur B 49. StR Semler wies darauf hin, dass der Sachverhalt intensiv mit Hessen Mobil diskutiert worden sei. Ein Handlungsbedarf habe sich aktuell nicht ergeben. Stv. Meißner ging auf das erhöhte Verkehrsaufkommen während der Adventszeit ein. Frau Schilling gab an, dass die schwierigsten Zeiten in der Simulation abgedeckt worden seien, jedoch keine hundertprozentige Sicherheit für alle Fälle gegeben werden könne.

Abstimmung: 8.0.3

**zu 2 Bebauungsplan Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 2568/15**

StR Semler legte dar, dass der B-Plan insbesondere um den „Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes“ ergänzt werden solle. Darüber hinaus sei aus der Bürgerschaft der Wunsch geäußert worden, die Geschossflächenzahl von derzeit 4 bzw. 8 (bei Hotelnutzung) auf zukünftig 10 zu erhöhen, was aus Sicht der Stadtentwicklung Sinn mache.

Stv. Droß erkundigte sich, ob der angestrebte Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes auch für Bestände gelte. StR Semler bestätigte einen Bestandschutz für das bereits vorhandene City-Hotel und die dortige Spielhalle, deren Erweiterung

als Vergnügungsstätte aber ausgeschlossen sei. Stv. S a r g e s sah durch den Hotel-Ausschluss einen möglichen Widerspruch zum entstehenden Hotel an der Arena, außerdem kritisiere er die unbefriedigende Verkehrsführung für Radfahrer und den Wegfall des Bürgersteigs Bannstraße. StR S e m l e r erklärte auf Frage von Stv. W e i g e l, dass ein einziger Eigentümer im Planungsgebiet rechtlich zulässig sei.

Herr W e i n machte auf Frage von Stv. K i n k l e r zu einer Formulierung in der Begründung deutlich, dass der B-Plan erst mit Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung wirksam werde. Stv. P o h l erkannte mit Blick auf einen möglichen 10-geschossigen Wohnhausbau die Gefahr, dass sich dort ein unerwünschter sozialer Brennpunkt entwickeln könnte. Frau J e n t e verwies auf die Festsetzungen im B-Plan.

Stv. M e i ß n e r informierte sich im Zusammenhang mit dem Einleitungsbeschluss über die Bauplanung des einzigen Investors. StR S e m l e r gab einen Hinweis auf den Satzungsbeschluss, darüber hinaus werde das Vorhaben in einem öffentlichen Prozess transparent gemacht.

Abstimmung: 7.0.4

**zu 4 Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar
 Städtebaulicher Vertrag über die verkehrliche Erschließung
 Vorlage: 2567/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 8.0.3

**zu 5 Lichtsignalanlage Leitz-Platz
 Bericht**

Frau S c h i l l i n g vom Ingenieurbüro Heinz + Feier GmbH/Wiesbaden ging in ihren Ausführungen insbesondere auf den Wegfall einer Rechtsabbiegerspur von der Ernst-Leitz-Straße in die Schützenstraße ein. Durch ungenutzte Reserven im Signalzeitenplan werde eine Grünphase von bisher 21 Sekunden auf künftig 36 Sekunden ermöglicht, um Rückstaus in Richtung Braunfelser Straße zu vermeiden. Bei dieser Freigabezeit liege die Auslastung der verbliebenen Spur bei 82 %. Herr T r o p p wies ergänzend darauf hin, dass die derzeitig erhöhte Verkehrsbelastung am Leitz-Platz nicht durch die Baustelle, sondern wegen der von Hessen Mobil erfolgten Schließung der B 49-Anschlussstelle Solms in Richtung Wetzlar entstanden sei.

Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6 Barrierefreier Ausbau des Leitz-Platzes inkl. barrierefreiem Ausbau der angrenzenden Bushaltestelle und Umgestaltung der Schladminganlage - Budgetanpassung im Zuge der Planungs- und Ausschreibungsphase - Vorlage: 2611/15

StR S e m l e r begründete die Budgeterweiterung unter anderem mit folgenden Mehrkosten:

- Zusätzliche Kosten für die Kanalsanierung
- Externe Ingenieurkosten aufgrund Personalsituation im Tiefbauamt
- Optimierung der Verkehrsführung während der Bauphase
- Einführung einer Ersatz-Buslinie während der Bauzeit
- Kampfmitteluntersuchungen im gesamten Ausbaubereich

StR S e m l e r führte weiter aus, dass die Mehrkosten in Höhe von 607.000 € durch Einsparungen bei anderen Baumaßnahmen (- 800.000 €) im Nachtrag 2015 deutlich abgedeckt werden. Gleichzeitig verwies er auf die voraussichtlichen Fördermittel des Landes nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) in Höhe von ca. 815.000 €.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 7 Instandsetzung des über die Bahnlinie führenden Brückenbauwerkes im Zuge der OD L3376 Wetzlar
Vorlage: 2610/15**

StR S e m l e r schloss einen Zusammenhang der zukünftigen Maßnahmen mit der Ansiedlung von IKEA aus. Stv. W e i g e l befürwortete eine Geschwindigkeitsreduzierung für Fahrzeuge, um die Lebensdauer der Brücke zu verlängern. Stv. D r o ß informierte sich über die in der Vorlage genannte Restnutzungsdauer von 10 Jahren. StR S e m l e r erklärte, dass ein Ersatzneubau bis zu diesem Zeitpunkt erstellt werden müsse.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 8 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Lahnberg“
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2614/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 8.0.2

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 297 "Am Lahnberg", ST Wetzlar, 1. Änderung
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2613/15**

Stv. K i n k l e r lobte die zeitnahe Bearbeitung der Vorlage.

Abstimmung: 9.0.2

**zu 10 Aufhebung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 231 „Zwischen Sophienstraße, Waldschmidtstraße, Breite Straße und der Moritz-Budge-Straße“
- Aufhebungsbeschluss -
Vorlage: 2598/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 11 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 213 „Dalheim“, 4. Änderung
Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2599/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 12 Ausbau Beethovenstraße / Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße /
Frankfurter Straße inklusive Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 2615/15**

Stv. D r o ß erkundigte sich, ob im Zuge der Baumaßnahme Gasleitungen erneuert werden. Herr T r o p p gab zur Kenntnis, dass im ehemaligen Kasernengelände Fernwärmeleitungen auf der Basis von Verträgen mit der EAB (Energie-Anlagen Berlin GmbH) angeschlossen werden müssen. Eine Beteiligung der Gesellschaft sei verpflichtend. Auf Frage von Stv. K i n k l e r teilte Herr T r o p p mit, dass im Rahmen der Ersterschließungsmaßnahme nach dem momentanen Stand 90 % der Kosten auf die Anlieger umzulegen seien.

Abstimmung: 11.0.0

**zu 13 Ausbau "Wahlheimer Weg" inklusive Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 2616/15**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

AV Dr. G r e i s bat die Mitglieder des Umweltausschusses in den Kleinen Sitzungsraum des Nachbarschaftszentrums. Der Bauausschuss fuhr in der Tagesordnung wie folgt fort:

zu 14 Errichtung eines Schülerhauses an der Geschwister-Scholl-Schule in Niedergirmes im Rahmen des Programms "Soziale Stadt"
Vorlage: 2575/15

Herr **M a t z k e** berichtete, dass ein abgängiges Schulgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden solle, in dem der Schule zukünftig zwei Klassenzimmer zur Verfügung stehen und Räumlichkeiten für ein ganztägiges Angebot der Schülerbetreuung genutzt werden. Der Lahn-Dill-Kreis als Schulträger werde sich an den Gesamtkosten (1,5 Mio. €) mit 300.000 € beteiligen, der Restbetrag von 1,2 Mio. € werde zu 2/3 aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ bezuschusst.

Abstimmung: 11.0.0

zu 15 Umgestaltung Schulhof der Geschwister-Scholl-Schule in 35576 Wetzlar-Niedergirmes im Rahmen des Programms "Soziale Stadt"
Vorlage: 2515/15

Herr **M a t z k e** informierte über die Schulhofneugestaltung. Ziel sei, die komplett asphaltierte Fläche des öffentlichen Bereichs in Teilen aufzubrechen und durch weitere Umgestaltungsmaßnahmen, z. B. Grünbereiche mit Sitzmöglichkeiten und Skateranlage, aufzuwerten. Verkehrsübungsfläche und Feuerwehrezufahrt würden erhalten bleiben. Der neu gestaltete Schulhof werde an das künftige Schülerhaus grenzen und eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 16 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.07.2015

Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Anfragen

Geschwindigkeitsbegrenzung B 49 / Garbenheim aus Richtung Gießen

Stv. **W e i g e l** monierte, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung von 100 km/h auf 80 km/h erst hinter der Abfahrt Garbenheim und nicht schon vor dieser erfolge. Auffahrende Verkehrsteilnehmer Richtung Wetzlar hätten dadurch Nachteile mit der Beschleunigung ihrer Fahrzeuge auf die B 49. StR **S e m l e r** sagte Klärung der Angelegenheit mit Hessen Mobil zu.

Lärmschutz Garbenheim

Stv. D r o ß stellte kritisch fest, dass das Thema seit anderthalb Jahren ruhe und bat um eine Sachstandsmitteilung im nächsten Bauausschuss oder Bericht des Baudezernenten im Ortsbeirat. StR S e m l e r sicherte eine Mitteilungsvorlage für die kommende Sitzungsrunde zu.

Geschwindigkeitsbegrenzung B 49 / Brückenanlage Wetzlar

Herr B o n k o w s k i wies auf die Unfallgefahren aufgrund der Geschwindigkeitsübertretungen von Lkws hin und schlug als Lösung Tempo 60 auf der gesamten Brückenanlage von Garbenheim bis zum Tunnel Dalheim vor. Dies verbessere auch die Dalheimer Auffahrtsituation und erhöhe die Lebensdauer der Brücke. StR S e m l e r sagte Aufnahme in das Protokoll zu.

Geschwindigkeitsbeschränkung Hermannstein

Stv. P r o s s beanstandete die fehlende Geschwindigkeitsbeschränkung vor dem Stadtteil aus Richtung Blasbach kommend. StR S e m l e r sicherte Kontakt mit Hessen Mobil zu.

Beschilderung Münchholzhausen

Stv. W e b e r schilderte, dass an der Bushaltestelle Richtung Wetzlar derzeit Tempo 70 auf beiden Spuren gefahren werden könne. Nach seiner Auffassung hätte man auf eine Versetzung der Eingangsschilder verzichten sollen.

Beschilderung Naunheim

Stv. M e i ß n e r thematisierte die Geschwindigkeitserhöhung auf der L 3285 Naunheim/Dammstraße und bat um Erläuterung des Sachverhalts. AV N o a c k gab zur Kenntnis, dass in der Angelegenheit bereits intensive Gespräche geführt werden.

Niederschrift vom 06.07.2015

Stv. G e r h a r d t bat um Protokollierung seiner Anfrage zum Thema „Stadthaus am Dom“ (Vertragsabschluss bis zum 30.06.2015). AV N o a c k sagte Prüfung und Mitteilung zum Ältestenrat zu. Die Niederschrift wurde zur Kenntnis genommen, in der nächsten Sitzung des Bauausschusses solle darüber entschieden werden.

17 - 22

Grundstücksangelegenheiten

zu 23 **Verschiedenes**

Darstellung der Verkehrsflüsse im Bereich Gloelstraße und IKEA-Einfahrt

Stv. D r o ß regte an, die beiden IKEA-Simulationen (TOP 1) auf die Website der Stadt Wetzlar zu stellen und/oder diese trotz umfangreicher Datenmengen auf CD/Stick zu übertragen. Stv. S c h m a l schlug eine Daueranimation während der Bauphase des Einrichtungshauses im Eingangsbereich des Neuen Rathauses vor. StR S e m l e r sagte Prüfung und Beantwortung im Bauausschuss zu.

AV N o a c k schloss die 39. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

N o a c k

G e r n e r